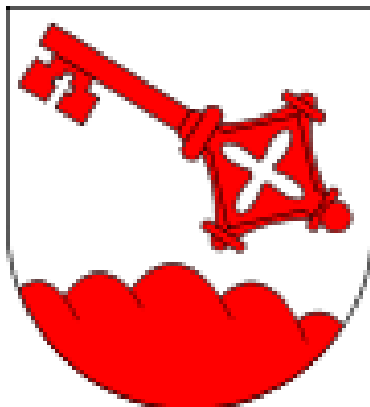


ZMĚNA ČÍSLO 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVICE



TEXTOVÁ ČÁST

II. Odůvodnění Změny číslo 3 Územního plánu Jílovce

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN NEBO JEHO ZMĚNU VYDAL:

Zastupitelstvo obce Jílovce

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:

3.

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

18. 12. 2024

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Ing. Luděk Klein, vedoucí odboru výstavby, kulturních památek a územního plánování
MěÚ Trhové Sviny**

PODPIS:

ÚŘEDNÍ RAZÍTKO:

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS:

AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO:



II. Odůvodnění Změny číslo 3 Územního plánu Jílovce

Obsah:

1. TEXTOVÁ ČÁST

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

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

2. GRAFICKÁ ČÁST

05) Koordinační výkres

1 : 5 000

1.a) Postup při pořízení změny územního plánu

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Bude doplněno.

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Dne 29. 9. 2023 požádala obec Jílovice o Změnu č. 3 Územního plánu Jílovice, která by řešila konverzi územního plánu do jednotného standardu.

Dne 11. 10. 2023 pořizovatel zpracoval obsah zadání Změny č. 3 ÚP Jílovice a požádal KÚ JčK odbor ŽP o vydání stanoviska ke Změně č. 3 ÚP Jílovice ve zkráceném postupu pořizování.

Dne 27. 10. 2023 obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko krajského úřadu OŽP ke Změně č.3 ÚP Jílovice č.j. KUJCK 127972/2023, spis. zn. OZZL 121672/2023/jasif SO, ze dne 27. 10. 2023.

Následně zastupitelstvo obce Jílovice rozhodlo o pořízení Změny č. 3 ÚP Jílovice ve zkráceném postupu svým usnesením č. 131/2023 ze dne 22. 11. 2023 a určilo určeného zastupitele usnesením č. 132/2023.

Pořizovatel zaslal podklady pro zpracování návrhu pro veřejné projednání dne 6. 12. 2023 zpracovateli Ing. arch. Rampasovi.

Dne 9. 5. 2024 obdržel pořizovatel návrh pro veřejné projednání.

Dne 14. 5. 2024 pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou č.j. MUTS/12585/24/Kle ze dne 14. 5. 2024 veřejné projednání Změny č. 3 ÚP Jílovice, a to dne 22. 7. 2024.

Dne 6. 8. 2024 přípisem č. j. MUTS/20674/24/Kle požádal pořizovatel krajský úřad o stanovisko podle § 55b zák. č. 183/2006 Sb. KÚ JčK odbor regionálního rozvoje vydal stanovisko č.j. KUJCK 107518/2024 dne 6. 9. 2024 a pořizovatel ho obdržel dne 9. 9. 2024, stanovisko bylo kladné. Na základě tohoto stanoviska provedl pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnocení projednání s určeným zastupitelem dne 20. 9. 2024 a protože nabyly podány žádné připomínky ani námitky zaslal dne 20. 9. 2024 podklady pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Jílovice k vydání v zastupitelstvu obce Jílovice zpracovateli Ing. arch. Rampasovi.

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

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Předmětem Změny číslo 3 Územního plánu Jílovice je konverze Územního plánu Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929, Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen „APÚR“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015, APÚR č. 2 byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. září 2019, APÚR č. 3 byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. září 2019, APÚR č. 5 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17. srpna 2020, APÚR č. 4 byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. července 2021.

Vyhodnocuje se soulad Změny číslo 3 Územního plánu Jílovice s PÚR ČR, ve znění jejích pozdějších aktualizací. Žádné faktické, věcné změny v území nebyly Změnou č. 3 navrhovány; již platné a účinné znění vydaného Územního plánu Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, dosahovalo souladu s APÚR, a tudíž i Změna č. 3 je v souladu s APÚR.

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Předmětem Změny číslo 3 Územního plánu Jílovice je konverze Územního plánu Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. V průběhu doby byly schváleny aktualizace PÚR ČR (dále též jen „APÚR“) č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Vyhodnocuje se soulad Změny číslo 3 Územního plánu Jílovice s PÚR ČR, ve znění jejích pozdějších aktualizací. Žádné faktické, věcné změny v území nebyly Změnou č. 3 navrhovány; již platné a účinné znění vydaného Územního plánu Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, dosahovalo souladu s APÚR, a tudíž i Změna č. 3 je v souladu s APÚR.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011. V průběhu doby byly opatřeny řadou aktualizací; jako dosud poslední byla dne 14. prosince 2023 Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydána aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Vyhodnocuje se soulad Změny č. 3 Územního plánu Jílovice se ZÚR ve znění jejích pozdějších aktualizací (dále též jen „AZÚR“).

Změnou č. 3 nebyly navrhovány žádné věcné změny v území, protože předmětem Změny č. 3 je konverze již platného a účinného Územního plánu Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2. Aby však bylo dosaženo souladu územně plánovací dokumentace obce Jílovice se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu, byly z dokumentace Změnou č. 3 vypuštěny údaje o záměru koridoru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového (nadmístního) významu s označením **ŽD4**, který již v AZÚR nadále není obsažen. Dosaženo je tak souladu Změny č. 3 ÚP s AZÚR.

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011. V průběhu doby byly opatřeny řadou aktualizací; jako dosud poslední byla usnesením č. 216/2024/ZK-34 dne 20. června 2024 Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydána 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Vyhodnocuje se soulad Změny č. 3 Územního plánu Jílovice se ZÚR ve znění jejích

pozdějších aktualizací (dále též jen „AZÚR“).

Změnou č. 3 nebyly navrhovány žádné věcné změny v území, protože předmětem Změny č. 3 je konverze již platného a účinného Územního plánu Jílovce, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2. Aby však bylo dosaženo souladu územně plánovací dokumentace obce Jílovce se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu, byly z dokumentace Změnou č. 3 vypuštěny údaje o záměru koridoru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového (nadmístního) významu s označením **ŽD4**, který již v AZÚR nadále není obsažen. Správní území obce Jílovce se nachází ve specifické oblasti N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko a v krajině rybníční, lesoplní a lesní; na území obce jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES – NBC 39, RBC 551 vložené do NBK 169 a RBK 70. To vše bylo zohledněno již v dosud platném Územním plánu Jílovce. Dosaženo je tak souladu Změny č. 3 ÚP s AZÚR.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Jelikož byla předmětem Změny číslo 3 pouze konverze Územního plánu Jílovce, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace, dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, žádné věcné změny v území nebyly Změnou č. 3 navrhovány a již platné a účinné znění vydaného Územního plánu Jílovce, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, dosahovalo souladu s cíli a úkoly územního plánování, má se za to, že i Změna č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Změna č. 3 byla vypracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Těmto legislativním předpisům odpovídá obsahová stránka a formální zpracování a uspořádání Změny č. 3.

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

K prověření souladu standardizované dokumentace Změny č. 3 s jednotným standardem byla již ve fázi zpracování návrhu Změny č. 3 provedena dne 21. března 2024 kontrola elektronickým kontrolním nástrojem (ETL). Výsledek této kontroly byl předložen již jako příloha předávacího dopisu při předání návrhu Změny č. 3 pro veřejné projednání projektantem objednateli a pořizovateli dne 29. dubna 2024 a pro úplnost je níže připojen k tomuto odůvodnění:

.....
IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544639 spuštěn v 2024-03-21 09:34:02

Import reseneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Import plochyrvz_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 955

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Import zastaveneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 34

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Import plochyzmen_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 74

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Import vpsvpoas_p.shp

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 54

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Import uses_p.shp

Počet prvků v tabulce USES : 80

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544639 ukončen v 2024-03-21 09:34:10

Status:

Varování _____

.....
IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544639 spuštěn v 2024-03-21 09:34:02

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyp p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 955

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 34

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridorvn p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 74

Varování: Neexistuje soubor plochypodm p.shp

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 54

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas l.shp (linie)

Počet prvků v tabulce USES : 80

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 544639 ukončen v 2024-03-21 09:34:10

Status: Varování

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

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

Jelikož byl Územní plán Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a předmětem Změny číslo 3 je pouze konverze Územního plánu Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a žádné věcné změny v území nebyly Změnou č. 3 navrhovány, lze i u této Změny č.

3 konstatovat soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

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

Jelikož byl Územní plán Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a předmětem Změny číslo 3 je pouze konverze Územního plánu Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, starý stavební zákon) a žádné věcné změny v území nebyly Změnou č. 3 navrhovány, lze i u této Změny č. 3 konstatovat soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Na základě stanoviska čj. MO 572260/2024-1322 ze dne 16. července 2024 byly do odůvodnění Změny č. 3 při úpravě návrhu včleněny požadavky Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175, odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných

elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175, odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky apod.),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny apod.).

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Rozhodnutí Zastupitelstva Obce Jílovice o obsahu Změny č. 3 ÚP pořizované zkráceným postupem neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Varianty návrhu Změny č. 3 nebyly zpracovány, neboť to nebylo požadováno – a ani to nebylo předmětem Změny č. 3.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Stanovisko nebylo uplatněno.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území – stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Předmětem Změny číslo 3 je konverze Územního plánu Jílovice, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů); z podstaty věci tudíž nedochází ke změnám z hlediska širších vztahů v území oproti dosud platnému a účinnému znění Územního plánu. Širší vztahy a územní vazby zůstávají po Změně č. 3 nezměněny.

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

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v**

případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

2. **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**
 3. **s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**
 4. **s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**
 5. **s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**
-

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Změna č. 3, jejímž předmětem je konverze Územního plánu Jílovce, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), byla vypracována na základě rozhodnutí Zastupitelstva Obce Jílovce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dále též jen „Rozhodnutí“) a splňuje požadavky v tomto Rozhodnutí předepsané.

1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Změnou č. 3 ÚP byla dosud platná a účinná dokumentace Územního plánu Jílovce převedena do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace, ve smyslu aktuálně platné legislativy. Faktické, věcné změny nebo úpravy nebyly touto Změnou č. 3 navrhovány.

Pro zajištění provázanosti Textové části Územního plánu a standardizované Grafické části Územního plánu, pro dosažení souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje a pro dodržení souladu s aktuálními právními předpisy byly v textové části Změny č. 3 provedeny úpravy, spočívající v:

- aktualizaci názvů kapitol, jednotlivých oddílů, článků textové části,
- zařazení kapitoly 1.p) „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“,

- aktualizaci názvů a označení ploch s rozdílným způsobem využití,
- stylistických úpravách vyvolaných novou terminologií a potřebou zachovat srozumitelnost a správnost textu,
- vypuštění údajů o záměru koridoru dopravní infrastruktury mezinárodního a významu s označením ŽD4, který už není obsažen v AZÚR,
- užití nových názvů a označení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, jednotlivých lokalit, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, segmentů ÚSES apod. – tak, aby to odpovídalo grafické části a nárokům vyplývajícím z jednotného standardu ÚP.

1.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Změnou č. 3 ÚP byla dosud platná a účinná dokumentace Územního plánu Jílovice převedena do jednotného standardu vybraných částí ÚP. Nebyly vymezovány žádné další zastavitelné plochy, a proto nebylo potřeba provádět ani vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Změnou č. 3 nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly součástí AZÚR.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Dokumentace Změny č. 3 neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, je stanovena povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem Změny číslo 3 Územního plánu Jílovce byla konverze Územního plánu Jílovce, úplné znění po vydání jeho Změn č. 1 a č. 2, do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace. Pro zajištění provázanosti textové části Územního plánu a standardizované grafické části Územního plánu a pro dosažení souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje se v nezbytně nutném rozsahu měnila Změnou č. 3 i textová část ÚP Jílovce.

Změnou č. 3 nebyly (nad rámec dříve schválených řešení) vymezeny žádné další zastavitelné plochy, plochy přestavby, ani jakékoli další stavby, zařízení nebo opatření, u kterých by bylo možné předpokládat jiné, další důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, než jak tomu bylo u řádně zdůvodněného, vyhodnoceného, projednaného a schváleného řešení Změny č. 2 Územního plánu Jílovce.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského

půdního fondu, a její Přílohy proto nebylo nutné zpracovat.

Výkres č. 06) „Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000“ není předmětem standardizace vybraných částí územně plánovací dokumentace, Změnou č. 3 nebyl (oproti dříve vydané Změně č. 2 ÚP Jílovice) měněn, zůstává tudíž v platnosti i po zpracování Změny č. 3.

1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Bude doplněno.

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Námítky nebyly uplatněny – jejich odůvodnění se neprovádí.

1.q) Vyhodnocení připomínek

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Bude doplněno.

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Připomínky nebyly uplatněny.

Poučení:

Proti Změně číslo 3 Územního plánu Jílovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Upozornění:

Změna číslo 3 Územního plánu Jílovice je v souladu s § 165 odst. (1) starého stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Jílovice, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta MěÚ Trhové Sviny – stavebnímu úřadu, MěÚ Trhové Sviny – úřadu územního plánování, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

.....

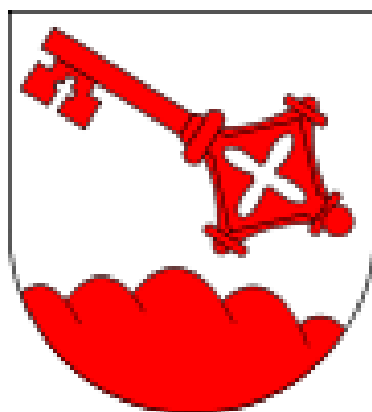
starostka obce

.....

místostarosta obce

1.r) Text s vyznačením změn

ZMĚNA ČÍSLO 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVICE



TEXTOVÁ ČÁST

I. Výroková část Změny číslo 3 Územního plánu Jílovice

Identifikační údaje:

Název zakázky:	Změna číslo 3 Územního plánu Jílovice
Číslo zakázky:	SP 2023/37
Datum:	12/2024
Objednatel:	Obec Jílovice, Jílovice 170, 373 32 Jílovice v zastoupení: Ing. Lucie Beránková, starostka obce
Pořizovatel:	Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Luděk Klein, vedoucí odboru výstavby, kulturních památek a územního plánování MěÚ Trhové Sviny
Zhotovitel:	SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov, v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977 Zápis do OR: KS České Budějovice, 14.5.1993, oddíl C, vložka 2831, osoba oprávněná zastupovat a jednat: Ing. arch. Jiří Rampas
Projektant:	Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Obec Jílovice

Jílovice 170, 373 32 Jílovice

Číslo usnesení: 243/2024

Jílovice, 27. listopadu 2024

I. Výroková část Změny číslo 3 Územního plánu Jílovice

Zastupitelstvo obce Jílovice, příslušné podle ust. § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb.,
Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), v souladu
s § 80, § 104 odst. 3 a § 323 odst. 9 stavebního zákona, za použití § 171 zákona
č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „správní řád“)

vydává

**ZMĚNU ČÍSLO 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
JÍLOVICE.**

Obsah:**1. TEXTOVÁ ČÁST**

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

na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- 1.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- 1.p) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech
- 1.q) Údaje o počtu listů Změny č. 3 Územního plánu Jílovice a počtu výkresů grafické části

2. GRAFICKÁ ČÁST

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

V NÁSLEDUJÍCÍM TEXTU JE VYZNAČEN:

ČERNĚ	text Územního plánu Jílovice, úplné znění po jeho Změnách č. 1 a 2
ČERVENĚ, PŘEŠKRTNUTÝ	text vypuštěný Změnou č. 3 Územního plánu Jílovice
MODŘE	text doplněný Změnou č. 3 Územního plánu Jílovice

1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- (1) Změnou č. 2 Územního plánu Jílovice (dále též jen Změna č. 2) bylo vymezeno zastavěné území ke dni 24. 4. 2018.
- (2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití.
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

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

- (1) Územní plán je nástrojem pro věcnou časovou koordinaci funkčního využití území, a to zejména se zřetelem na komplexnost využití v souladu s požadavky na trvale udržitelný rozvoj a ochranu krajinných hodnot.
- (2) ÚP obce Jílovice přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES regionální i lokální úrovně. Systém ÚSES je při návrhu plně respektován, stejně jako lokality Natura 2000, přírodní rezervace, významné krajinné prvky a Chráněná krajinná oblast Třeboňsko.
- (3) Mezi veřejně prospěšné stavby jsou mimo jiné zahrnuty i kanalizační stoky, ČOV a protipovodňová opatření ve formě malých vodních ploch, příkopů a dalších vodohospodářských staveb, jejichž realizace přispěje ke zkvalitnění životního prostředí.
- (4) Koncepce rozvojových – zastavitelných ploch, navazujících na zastavěná území, nebo intenzifikujících území uvnitř sídel, zamezí nadměrné expanzi zástavby do volné krajiny a přispívá k zachování krajinného rámce a tradičního měřítka krajiny.
- (5) Velké množství vymezených rozvojových ploch obytné zástavby, definovaných jako plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné ~~—území malých sídel~~, vytváří nabídku pro trvalé bydlení, která je proporcionálně doplněna o možnost umístění ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování. Navrženy jsou nové komunikační trasy a ucelený systém technické infrastruktury.
- (6) Územní plán Jílovice respektuje registrované nemovité kulturní památky a vyhlášenou vesnickou památkovou zónu Kojákovice. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých venkovských sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel.
- (7) Těžiště Změny č. 1 spočívalo ve vymezení nových ploch pro obytnou funkci v návaznosti na sídelní útvary v administrativně správním území obce a ve stanovení zastavitelné

plochy pro výrobu – elektroenergetiku ve formě fotovoltaické solární elektrárny. Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a splnění aktuálních požadavků obce. Změna č. 1 nepředstavovala ohrožení ochrany hodnot území ani ohrožení možnosti rozvíjet tyto hodnoty.

(8) Změna č. 2 vymezila v souladu se současnými potřebami obce zastavitelné plochy, plochy přestavby a rozličné plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nebyla dotčena základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vytyčená Územním plánem.

(9) Pro zachování a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je nutno:

- sledovat udržení dobrého stavu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, osobitost a povahu kulturní, ekologicky stabilní krajiny a její ráz, charakterizovaný polohou v oblasti s rybníčním, lesním a lesoplným krajinným typem
- strukturu osídlení a harmonicky působící krajinu považovat za specifický, v čase proměnný výsledek činnosti minulých generací, nepřipouštět realizaci záměrů vymykajících se měřítku krajiny a výrazně narušujících krajinný ráz
- vytvářet předpoklady pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů
- ve vazbě na kulturní hodnoty území umožnit záměry orientované na volnočasové aktivity, turistiku a cestovní ruch
- celé správní území obce považovat za území s archeologickými nálezy
- považovat i nadále bydlení za dominující, sídlovou funkční složku využití území
- přispívat ke zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj území podporou posílení ekonomické základny obce, její prosperity a konkurenceschopnosti a umožněním polyfunkčního využívání ploch s rozdílným způsobem využití
- podporovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury s cílem zlepšení kvality života obyvatel
- s ohledem na polohu obce ve specifické oblasti nadmístního významu **N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko**, vymezené v **Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje**:
 - podporovat záměry směřující k vyváženému a únosnému vztahu zájmů ochrany přírody a krajiny a zájmů sledujících rozvoj socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů, cestovního ruchu, turistiky, volnočasových aktivit a podnikatelského prostředí, nepřipustit nekonceptní

vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rekreačně využívaných rybníků

- udržet rovnováhu mezi produkčním a rekreačním využitím potenciálu rybníční soustavy
- umožnit záměry směřující ke zkvalitňování služeb v oblasti cestovního ruchu (cykloturistika) a řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti
- podporovat zkvalitnění dopravní dostupnosti území obce, umožnit zkvalitnění dopravních vazeb
- rozvoj území obce Jílovice bude zohledňovat zásady využití území stanovené v **Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko**, respektovat **Pravidla pro stavby na území CHKO Třeboňsko** a podmínky stanovené pro činnost v CHOPAV Třeboňská pánev
- při činnosti v území reflektovat jako neopominutelný územně plánovací podklad **Územní studii Třeboňsko – Novohradsko** (dále též jen ÚS), projednanou zastupitelstvem Jihočeského kraje 27. 4. 2010), která:
 - pro sídla Šalmanovice, Lipnice a Kojákovice doporučuje zachovat původní ráz objektů (typ A, B, I, J – dle Architektonické rukověti navržené ÚS) a zástavby (typ I, II – dle Urbanistické rukověti navržené ÚS)
 - specifikuje jednotlivé stavební typy a doporučuje vhodné vizuální projevy staveb, základní hmotové a materiálové řešení působící v krajině harmonicky – doplňující, nikoli narušující, krajinný ráz.

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

1.c)1. Urbanistická koncepce

(1) Celkové prostorové uspořádání existujícího i navrhovaného využití ploch řešeného území bude směřovat k zachování hodnot území a měřítka sídelní struktury.

(2) Jsou navrženy plochy bydlení, plochy smíšené obytné ~~—území malých sídel~~, plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy sídelní i krajinné zeleně.

(3) Předpoklady pro přiměřený rozvoj jsou vytvářeny nejen v samotném sídle Jílovice, ale i v osadách, které nabízejí venkovské bydlení ve vazbě na kvalitní životní prostředí v podmínkách atraktivního krajinného rámce.

(4) Jednotlivé navrhované rozvojové plochy by v zásadě měly být soustředěny do již existujících jednotek systému osídlení, pozornost je věnována využití vnitřních rezerv sídel a ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.

(5) Rozvojem by nemělo dojít k setření typické půdorysné stopy urbanistického utváření jednotlivých sídel. Zejména v Kojákovcích, Šalmanovicích a v Lipnici je nutno z hlediska ochrany krajinného rázu trvale zachovat autentické urbanistické artefakty – koryta potoků v centrální poloze vůči zástavbě úbočí a rybníky na nich, sídelní zeleň v geograficky původní druhové skladbě charakteristické pro danou lokalitu a trasy záhumenních cest.

(6) Preferována je regenerace jádrového území sídel a také plošná přestavba a revitalizace zemědělských a průmyslových areálů.

(7) Ve volné krajině (v nezastavěném území), tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze v souladu s charakterem území připustit pouze stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch v CHKO Třeboňsko a ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení. Na území CHKO Třeboňsko je nepřípustné umísťovat ve volné krajině výrobky plnící funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

(8) V místních částech obce Jílovice – osadách Kojákovice, Lipnice a Šalmanovice, jejichž územím prochází hranice CHKO Třeboňsko, platí obecné podmínky pro výstavbu a přestavbu objektů na území CHKO Třeboňsko, zejména:

- výšková hladina nové zástavby bude vždy vztažena k venkovskému nízkopodlažnímu objektu, nesmí být nižší ani vyšší než výšková hladina původní zástavby
- struktura nové zástavby musí respektovat stávající typ zástavby daného místa a vycházet z něj – to se týká zejména tvarování hlavních hmot staveb, sdružování hmot

jednotlivých stavebních objektů do souborů, umístování staveb a jejich souborů na pozemcích, orientace střešních hřebenů a volby převládající barevnosti

- charakter nové zástavby musí respektovat typ zástavby daného místa a vycházet z něj, přičemž za charakteristický typ zástavby je považována původní, tradiční stavba venkovského obytného stavení (samostatně stojící, nebo i s hmotami jednotlivých stavebních objektů složenými do souborů staveb tvořících tzv. usedlosti), s půdorysným tvarem dlouhého úzkého obdélníku, jednoduchého tvarosloví, o jednom nadzemním podlaží, se zastřešením symetrickou sedlovou střechou a s jednotící, nekонтрастní barevností – tímto však (při respektování charakteru typické zástavby) není vyloučeno užití přiměřených soudobých architektonických detailů a materiálů
- nanejvýš žádoucí je uplatňovat zásady dle **Pravidel pro stavby v CHKO Třeboňsko** na celém území hraničních sídel Kojákovice, Lipnice a Šalmanovice, nejen v části území sídel ležící uvnitř CHKO.

(9) Tvárnost volné krajiny je Územním plánem měněna pouze v nezbytném rozsahu, v souladu s požadavky na zlepšení odtokových poměrů, zvýšení retenční schopnosti území, doplnění dopravního skeletu a na návrh sídelní a krajinné zeleně.

1.c)2. Urbanistická kompozice

(1) Za účelem vytváření a ochrany harmonických vzájemných vztahů jednotlivých prostorů a částí urbánních a krajinných prvků se stanovují tyto zásady urbanistické kompozice:

- zachování stávajících veřejných prostranství – návěsních prostorů v sídlech (URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PROSTORY: protáhlá náves s předpolím kostela sv. Jakuba a s návěsním rybníčkem v JÍLOVICÍCH; rozvolněný návěsní prostor s kapličkou a dvojicí rybníčků v KRAMOLÍNĚ, obdélná náves s kapličkou na západním a s návěsním rybníkem na východním okraji v LIPNICI; prostor předpolí výklenkové kaple v ŠALMANOVICÍCH)
- vhodné doplňování nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území, případně i v zastavitelných plochách, s cílem rozčlenit urbanizované území a dosáhnout gradace veřejných ploch směrem k ústředním prostorům sídel
- respektování kostela sv. Jakuba v Jílovicích jako hlavní stavební výškové dominanty sídla
- zamezení vzniku nežádoucích nových dominant

- udržení současné výškové hladiny zástavby v sídlech
- respektování charakteru sídel a krajiny na území obce, přizpůsobení nových záměrů existujícímu měřítku, proporcím za dochovaným typům stávající zástavby
- zohlednění typických stávajících panoramatických pohledů při doplňování urbanistické struktury
- udržení plynulého přechodu zástavby na urbanizovaných plochách do volné krajiny
- dotváření dochované urbanistické struktury prostřednictvím vhodné skladby jejích nových prvků s ohledem na terénní reliéf a na pozitivní působení zástavby vzhledem ke krajinnému rámci sídel.

1.c)3. Plochy s rozdílným způsobem využití

(1) Území obce Jílovice je Územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Ve smyslu zastavitelnosti se území obce člení na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území.

(3) Rozvojové lokality vně zastavěného území jsou definovány jako zastavitelné plochy.

(4) Plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jsou definovány jako plochy přestavby.

(5) Změnou č. 2 se v **ŠALMANOVICÍCH** v lokalitě ozn. **2/9** (ve Změně č. 3 ÚP Jílovice již není samostatně vyznačena) změnil způsob využití ploch – namísto využití PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ bylo stanoveno využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL – STAV~~ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – STAV.

(6) Změnou č. 2 se v **KOJÁKOVICÍCH** v lokalitě ozn. **2/16** (ve Změně č. 3 ÚP Jílovice již není samostatně vyznačena) ponechal způsob využití – ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – UPRAVENÉ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – STAV~~ ZELENĚ VŠEOBECNÁ – STAV, doplněny byly podmínky přípustného využití těchto ploch – viz kap. 1.f).

(7) Změnou č. 2 se v **LIPNICI** v lokalitě ozn. **2/17** (ve Změně č. 3 ÚP Jílovice již není samostatně vyznačena) změnil způsob využití ploch – namísto využití PŘÍRODNÍ NELESNÍ POROSTY bylo stanoveno využití ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – UPRAVENÉ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – STAV~~ ZELENĚ VŠEOBECNÁ – STAV.

1.c)4. Zastavitelné plochy

- (1) Zastavitelné plochy jsou ve formě rozvojových lokalit navrženy zejména uvnitř sídel, nebo v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel.
- (2) Rozvojové lokality jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou označeny čísly v textové i grafické části. Místní názvy nejsou užity.
- (3) Při stavebních úpravách stávajících objektů, při doplňování hmotově prostorové struktury a při změnách užívání staveb v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (stávající funkce území) platí dále uvedené podmínky a regulativy v míře přiměřené.
- (4) Zastavitelné plochy jsou definovány navrženou hranicí zastavitelných ploch (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití:

- ~~Plochy bydlení~~
- ~~Plochy občanského vybavení~~
- ~~Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport~~
- ~~Plochy veřejných prostranství~~
- ~~Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace~~
- ~~Plochy smíšené obytné – území malých sídel~~
- ~~Plochy technické infrastruktury~~
- ~~Plochy výroby a skladování – průmysl a služby~~
- ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~
- Bydlení všeobecné (BU),
- Občanské vybavení všeobecné (OU)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU),
- Smíšené obytné venkovské (SV),
- Technická infrastruktura všeobecná (TU),
- Výroba všeobecná (VU),
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- Vodní a vodohospodářské (WU).

- (5) Změna č. 1 ÚP Jílovice se zabývá sedmi dílčími lokalitami na území obce:
 - Plocha ozn. 1/1 je Změnou vymezena jako ~~zastavitelná pro způsob využití PLOCHY BYDLENÍ~~ BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU); ve Změně č. 3 ÚP Jílovice již tato plocha

není samostatně vyznačena (byla již využita k zástavbě). ~~Stávající způsob využití je PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, část plochy byla jako zastavitelná vymezena i v ÚP Jílovce.~~

- Plocha ozn. 1/2 je Změnou vymezena jako zastavitelná pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV); ve Změně č. 3 ÚP Jílovce se tato zastavitelná plocha nově označuje jako Z.713. Stávající způsob využití je PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ. V zastavitelné ploše bude vymezena plocha VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU) – úvrat'ové obratiště motorových vozidel.
- Plocha ozn. 1/4 je Změnou vymezena jako zastavitelná pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV); ve Změně č. 3 ÚP Jílovce se tato zastavitelná plocha nově označuje jako Z.709. Stávající způsob využití je PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ. Část plochy byla jako zastavitelná vymezena i v ÚP Jílovce.
- Plocha ozn. 1/5 je Změnou vymezena jako zastavitelná pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV); ve Změně č. 3 ÚP Jílovce se tato zastavitelná plocha nově označuje jako Z.405. Stávající způsob využití je PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.
- Plocha ozn. 1/6 je Změnou vymezena ke změně stávající zástavby pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV); ve Změně č. 3 ÚP Jílovce se tato zastavitelná plocha nově označuje jako Z.714. Stávající způsob využití je PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ~~—UPRAVENÉ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ~~. Lokalita leží uvnitř zastavěného území.
- Plocha ozn. 1/7 je Změnou vymezena jako zastavitelná pro způsob využití ~~PLOCHY BYDLENÍ~~ BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU); ve Změně č. 3 ÚP Jílovce se tato zastavitelná plocha nově označuje jako Z.112. Dosavadní způsob využití je PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ. V zastavitelné ploše bude vymezena plocha VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ – v souladu s § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Plocha ozn. 1/8 je Změnou vymezena jako zastavitelná pro způsob využití ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ — PRŮMYSL A SLUŽBY~~ VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU); ve Změně č. 3 ÚP Jílovce se tato zastavitelná plocha nově označuje jako Z.407. Dosavadní způsob využití je PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.

(6) Změna č. 2 ÚP Jílovice se zabývá celkem patnácti dílčími lokalitami na území obce. ~~Plochy jsou v Textové i Grafické části identifikovány označením ve tvaru: číslo změny Územního plánu/pořadové číslo příslušné plochy změny (identicky s označením v Zadání Změny č. 2).~~

(7) Vymezeny byly následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- Plocha v **ŠALMANOVICÍCH** ozn. **2/3** byla Změnou č. 2 vymezena pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**; ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato zastavitelná plocha nově označuje jako **Z.713**; (stávající způsob využití byl PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ).
- Plocha v **JÍLOVICÍCH** ozn. **2/4** byla Změnou č. 2 vymezena pro způsob využití ~~PLOCHY BYDLENÍ~~ **BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)**; ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato zastavitelná plocha nově označuje jako **Z.113**; (stávající způsob využití byl PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ).
- Plocha v **NEPOMUKU** ozn. **2/5** byla Změnou č. 2 vymezena pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**; ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato zastavitelná plocha nově označuje jako **Z.712**; (stávající způsob využití byl PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ).
- Plocha v **KOJÁKOVICÍCH** ozn. **2/6** byla Změnou č. 2 vymezena pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**; ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato zastavitelná plocha nově označuje jako **Z.505**; (stávající způsob využití byl PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ).
- Plocha v **JITERNÍ VSI** ozn. **2/7** byla Změnou č. 2 vymezena pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**; ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato zastavitelná plocha nově označuje jako **Z.711**; (stávající způsob využití byl PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ).
- Plocha ve **VLACHNOVICÍCH** ozn. **2/8** byla Změnou č. 2 vymezena pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**; ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato zastavitelná plocha nově označuje jako **Z.302**; (stávající způsob využití byl PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ).
- Plocha v **JITERNÍ VSI** ozn. **2/12** byla Změnou č. 2 vymezena pro způsob využití ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ — ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**; ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato zastavitelná plocha nově označuje jako **Z.710**; (stávající způsob využití byl PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ).

- Plocha v **JÍLOVICÍCH** ozn. **2/13** byla Změnou č. 2 vymezena pro způsob využití ~~BYDLENÍ~~ **BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)**; ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato zastavitelná plocha nově označuje jako **Z.111** (stávající způsob využití byl **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**). V souvislosti s vymezením této zastavitelné plochy se mění dříve stanovený způsob využití zastavitelné plochy **JÍLOVICE** ozn. **6** z **PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY** na ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**.
- Plocha v **KRAMOLÍNĚ** ozn. **2/15** byla Změnou č. 2 vymezena pro způsob využití ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**; ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato plocha nově označuje jako **Z.407** (stávající způsob využití byl **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**); předpokládá se zřízení obecní kompostárny.

(8) Změnou č. 2 se pod označením **2/10** vypouští dřívější rozvojová plocha **VLACHNOVICE** ozn. **2**, která byla vymezena pro navržený způsob využití **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**; ponechává se stávající způsob využití: ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL~~ **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)** – toto se ve Změně č. 3 ÚP Jílovice samostatně číselně neoznačuje.

(9) Změnou č. 2 se pod označením **2/18** zmenšuje plošný rozsah zastavitelné plochy **JÍLOVICE** ozn. ~~17~~ **Z.113**, která byla vymezena pro navržený způsob využití **PLOCHY BYDLENÍ** (stávající způsob využití byl **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**).

1.c)5. Plochy přestavby

(1) Představují území určené ke změně stávající zástavby a způsobu využití, k obnově a k opětovnému využití znehodnoceného území.

(2) ~~Tyto plochy jsou vymezeny v sídlech Jílovice, Železniční stanice Jílovice, Kramolín, Kojákovice a Šalmanovice. Jsou to plochy výroby a skladování, kde je umožněna plošná přestavba na využití pro:~~

- ~~• Plochy bydlení~~
- ~~• Plochy občanského vybavení~~
- ~~• Plochy smíšené obytné – území malých sídel~~
- ~~• Plochy výroby a skladování.~~

Tyto plochy jsou vymezeny v sídlech Jílovice (P.101), Železniční stanice Jílovice (P.201), Kramolín (P.401), Kojákovice (P.501, P.502) a Šalmanovice (P.701). Jsou to plochy výroby a skladování, kde je umožněna plošná přestavba na využití pro:

- Bydlení všeobecné (BU),
- Občanské vybavení všeobecné (OU)
- Smíšené obytné venkovské (SV),
- Výrobu všeobecnou (VU).

(3) Plochy přestavby, představující území k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, nebyly Změnou č. 1 ani Změnou č. 2 vymezeny.

1.c)6. Sídlní zeleň

(1) Je koncipována jako součást veřejných prostranství ~~(plochy veřejných prostranství – upravené plochy sídlní zeleně)~~; sídlní zeleň tvoří i doprovod komunikací a zejména pak vodotečí a vodních ploch – v prostředí vesnic s lánovou formou a protáhlými návesními prostory je nutné zachovat a obnovovat v širokých vnitřních prostorech sídlní zeleň, tak jak byla v charakteristické původní druhové skladbě historicky utvářena.

(2) Významnou složku tvoří v jednotlivých sídlech i zeleň v rámci ploch bydlení, ploch rekreace a ploch smíšených obytných. I zde je nutno výběr dřevin podřídít původní druhové skladbě typické pro danou oblast.

(3) Součástí ploch výroby a skladování, ploch technické infrastruktury a ploch dopravní infrastruktury, bude sídlní zeleň, napomáhající zapojení stavebních objektů do krajiny a přispívající k eliminaci případných negativních vlivů některých činností na těchto plochách na okolní prostředí.

(4) Vzhledem k charakteru ploch, řešených Změnami č. 1 a 2, nebude výrazným způsobem ovlivněn systém sídlní zeleně vymezený v ÚP Jílovice. V rozsahu ploch Změny č. 1 (zejména u plochy ozn. ~~4/6~~ Z.714) se jedná o zeleň v rámci ploch smíšených obytných, ploch bydlení, o vyhrazenou zeleň výrobních areálů, případně i o zeleň veřejných prostranství a doprovodnou zeleň jakožto součást ploch dopravní infrastruktury.

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

1.d)1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- (1) Územím severojižně prochází silnice 2. třídy II/154 Nové Hradky – Třeboň, dopravní kostru dále tvoří silnice 3. třídy III/15428 Jílovice – Lipnice, III/15435 Kramolín – Kojákovice, III/15433 Mladošovice – Kojákovice, III/15515 Kojákovice – Domanín, III/15429 Jílovice – Olešnice.
- (2) Uvedený komunikační skelet je doplněn řadou místních a účelových komunikací, jejichž trasování dává uspokojivý předpoklad naplňování dopravních vazeb uvnitř území obce. Podmínkou je uskutečnění úprav směřujících k odstranění lokálních závad a k dosažení homogenních parametrů jednotlivých tras.
- (3) Pro zajištění dopravní obsluhy rozvojových lokalit a pro segregaci zemědělské účelové dopravy a běžné obsluhy (zejména) jádrového území Jílovic jsou navrženy nové místní a účelové komunikace.
- (4) V lidnatějších sídlech bude potřeba doplnit (minimálně) jednostranné chodníky pro pěší podél vozidlových komunikací.
- (5) Místní a účelové komunikace musejí mít pro zajištění prostupnosti území zachován veřejný přístup.
- (6) Úpravy komunikací, stejně jako napojení jednotlivých rozvojových ploch, je zřejmé z grafické části. Navrhované místní a účelové komunikace jsou koncipovány jako obousměrné, dvoupruhové, přípustné je i zřizování Obytných zón nebo Zón TEMPO 30.
- (7) V případě potřeby úpravy tras komunikací a zřízení nových úseků komunikací jsou změny v území možné i jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (8) Místní a účelové komunikace s veřejným přístupem, definované Územním plánem jako plochy veřejných prostranství, doplňují plochy a koridory veřejné infrastruktury – silniční dopravy a tvoří kostru umožňující prostupnost krajiny a dopravní obsluhu jednotlivých lokalit.
- (9) Při realizaci staveb a zařízení je vždy podmínkou zajištění přístupů a napojení na pozemní komunikace v souladu s příslušnými právními předpisy.

(10) V souvislosti s vyjmutím části původní rozvojové plochy JÍLOVICE 17 (ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato plocha nově označuje jako Z.117) ze zastavitelných ploch ve Změně č. 2 a s navrácením tohoto území do způsobu využití Plochy zemědělské se v grafické části z řešení vypouští příslušné části navrhovaných místních komunikací, které původně sloužily k zajištění veřejné infrastruktury pro vypuštěnou část rozvojové plochy JÍLOVICE 17.

Doprava v klidu

- (1) Charakter zástavby a využití ploch pro bydlení většinou v rodinných domech a venkovských usedlostech do značné míry předurčuje způsob a potřeby parkování a garážování. Osobní vozy obyvatel rodinných domů jsou zpravidla parkovány a garážovány na vlastních pozemcích mimo veřejné komunikace. Prostor pro parkování je vymezen pouze v jádrovém prostoru Jílovic a v lokalitě Železniční stanice Jílovice.
- (2) Požadavky na garážování a odstavování vozidel musejí být v budoucnu vždy řešeny na pozemku vlastníka nebo uživatele staveb.
- (3) Pro krátkodobé parkování musí být vymezena odpovídající parkingová stání v jádrech vesnic a u cílů dopravy – v souladu s normativními požadavky.

Hromadná přeprava osob

- (1) Hromadná osobní doprava autobusy je zajišťována ČSAD Jihotrans a ČSAD Autobusy. Zastávky jsou územně stabilizovány, situovány zejména v jádrech sídel, v Jílovicích pak i na jejich jižním okraji a v lokalitě Na Zastávce.
- (2) Osobní železniční doprava probíhá po trati č. 190 Plzeň – České Budějovice – České Velenice, která má v řešeném území zastávku.

Drážní doprava

- (1) Je realizována na celostátní železniční trati č. 190. Územní plán plně respektuje obvod železniční dráhy včetně ochranného pásma, což představuje dostatečnou rezervu, takže případný nárůst potřeb železniční dopravy může být pokryt bez dalších plošných nároků.
- ~~(2) Železniční trať č. 190 je součástí záměru koridoru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezeného Politikou územního rozvoje ČR, ve~~

~~znění pozdější aktualizace (dále též jen APÚR), zpřesněného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, s označením ŽD4.~~

Pěší a cyklistická doprava

- (1) V sídlech řešeného území zcela chybí systém chodníků pro pěší, lze ale říci, že vzhledem k charakteru a měřítku sídel a k počtu obyvatel nemusí být toto vždy na závalu. V rozvojových lokalitách by však měly být vozidlové komunikace doplněny (minimálně) jednostranným chodníkem.
- (2) Řešeným územím procházejí v současnosti tyto značené cykloturistické trasy: 1034 Nakolice – Byňov – Šalmanovice – Jílovice – Kramolín – Kojákovice – Romanin – Třeboň, 1050 Štiptůň – Terezín – Jílovice – Borovany – Ledenice – Dobrá Voda u Českých Budějovic – České Budějovice.
- (3) Protože jízdní kolo představuje ideální dopravní prostředek pro turistické zpřístupnění atraktivních partií řešeného území, bylo (i s ohledem na rozmach budoucího rekreačního využití území) navrženo několik lokálních cyklistických tras zaměřených na polodenní rekreaci a na rodinné formy cyklistiky, navazující na ubytovací kapacity v sídlech řešeného území.

1.d)2. Technická infrastruktura

1.d)2.1. Vodní hospodářství

(1) VODOVOD

- (2) Při realizaci staveb a zařízení na rozvojových plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné (kdy ekonomická přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu.
- (3) V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu, bude řešeno zásobování vodou individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy, např. s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích

na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

(5) V souvislosti s vyjmutím části původní rozvojové plochy JÍLOVICE 17 (ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato plocha nově označuje jako Z.117) ze zastavitelných ploch ve Změně č. 2 a s navrácením tohoto území do způsobu využití Plochy zemědělské se v grafické části z řešení vypouští příslušné části navrhovaných vodovodních řadů, které původně sloužily k zajištění veřejné infrastruktury pro vypuštěnou část rozvojové plochy JÍLOVICE 17.

(6) Koncepce zásobování vodou v sídlech:

- **JÍLOVICE**

Distribuční vodovodní síť bude rozšířena o nové trasy vodovodu vedené převážně v komunikacích a veřejných prostranstvích – tak, aby bylo možné jejich zaokrouhování a napojení na stávající potrubí.

- **ŽELEZNIČNÍ STANICE JÍLOVICE**

Je navrženo vybudování nového vodovodního řadu pro veřejnou potřebu do této části obce.

- **VLACHNOVICE**

Nepředpokládá se vybudování vodovodního řadu pro veřejnou potřebu v této části obce.

- **KRAMOLÍN**

Předpokládá se vybudování vodovodního řadu pro veřejnou potřebu, vrtu, čerpací stanice, úpravny vody a vodojemu.

- **KOJÁKOVICE**

Systém zásobování vodou bude zachován, distribuční síť bude rozšířena o nové trasy vodovodního řadu pro veřejnou potřebu.

- **LIPNICE**

Předpokládá se vybudování vodovodního řadu pro veřejnou potřebu, vrtu, čerpací stanice, úpravny vody a vodojemu.

- **ŠALMANOVICE**

Distribuční vodovodní síť bude rozšířena o nové trasy vodovodu vedené převážně v komunikacích a veřejných prostranstvích – tak, aby bylo možné jejich zaokružování a napojení na stávající potrubí.

(6) **KANALIZACE**

(7) Při realizaci staveb a zařízení na rozvojových plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude napojení staveb a zařízení na kanalizaci pro veřejnou potřebu technicky možné a ekonomicky přijatelné (kdy ekonomická přijatelnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), nebude v rámci správních řízení povolováno odkanalizování staveb a zařízení do septiků a žump na vyvážení.

(8) V lokalitách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu, bude řešeno odkanalizování individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

(9) Rozšíření kanalizačních stok pro veřejnou potřebu bude řešeno, pokud to lokální podmínky umožní, oddílnou kanalizací.

(10) Případné retenční nádrže nebo dešťové zdrže mohou tvořit součást ploch s rozdílným způsobem využití – jedná se o související stavby a zařízení technické infrastruktury, samostatně graficky v Územním plánu nevyjádřené.

(11) Trasy sítí technické infrastruktury pro odkanalizování budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(12) V souvislosti s vyjmutím části původní rozvojové plochy JÍLOVICE 17 (ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato plocha nově označuje jako Z.117) ze zastavitelných ploch ve Změně č. 2 a s navrácením tohoto území do způsobu využití Plochy zemědělské se v grafické části z řešení vypouští příslušné části navrhovaných kanalizačních stok, které původně sloužily k zajištění veřejné infrastruktury pro vypuštěnou část rozvojové plochy JÍLOVICE 17.

(13) Koncepce likvidace odpadních vod:

- **JÍLOVICE**

Odkanalizování splaškových vod z rozvojových ploch bude zaústěno do stávajících kanalizačních sběračů a následně do stávající čistírny odpadních vod.

- **ŽELEZNIČNÍ STANICE JÍLOVICE**

Železniční stanice disponuje vlastní čistírnou odpadních vod; nepředpokládá se vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu v této části obce.

- **VLACHNOVICE**

Nepředpokládá se vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu s čistírnou odpadních vod v této části obce.

- **KRAMOLÍN**

Předpokládá se vybudování oddílné kanalizace se zaústěním splaškových vod do navržené čistírny odpadních vod umístěné na severním okraji osady, se zaústěním přečištěných odpadních vod do lokální vodoteče jako recipientu.

Dešťové vody budou svedeny do vodoteče procházející osadou.

- **KOJÁKOVICE**

Předpokládá se vybudování oddílné kanalizace se zaústěním splaškových vod do navržené čistírny odpadních vod umístěné na východním okraji osady, se zaústěním přečištěných odpadních vod do lokální vodoteče jako recipientu.

Dešťové vody budou svedeny do vodoteče procházející osadou.

- **LIPNICE**

Na východním okraji osady se navrhuje vybudování nové čistírny odpadních vod. Předpokládá se vybudování oddílné kanalizace se zaústěním splaškových vod do navržené nové čistírny odpadních vod a odvod přečištěných vod do lokální vodoteče. Dešťové vody budou svedeny do vodoteče procházející osadou.

- **ŠALMANOVICE**

Vybudování nové čistírny odpadních vod se navrhuje na východním okraji osady. Předpokládá se vybudování oddílné kanalizace se zaústěním splaškových vod do navržené nové čistírny odpadních vod a odvod přečištěných vod do lokální vodoteče. Dešťové vody budou svedeny do vodoteče procházející osadou nebo budou svedeny na terén či jímány jako užitková voda. V lokalitě ~~8~~ Z.108 se předpokládá odkanalizování individuálním způsobem.

1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií

- (1) Územím obce Jílovice prochází linka VVN 110 kV, linky VN 22 kV, jihovýchodně od Lipnice se nachází rozvodna VVN/VN 110/22 kV.
- (2) Rozvojové plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN, z upravených stávajících trafostanic, z nových trafostanic navržených Územním plánem a/nebo ze stávajících NN rozvodů v daných lokalitách.
- (3) U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy.
- (4) Umístění trafostanic, včetně přívodního vedení VN, je patrné z grafické části. Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranstvích.
- (5) Územní plán stanoví při změnách v území přednostně prověřit následující způsob napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na rozvod elektrické energie:

- **JÍLOVICE**

~~1, 2, 3, 4, 5, 20~~ – Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.105, Z.120 – částečně ze stávající trafostanice „1 – Jílovice – BJ“ a částečně z nové trafostanice „20 ST do 400 kVA“

~~6, 8, 9, 10~~ – Z.106, Z.108, Z.109, Z.110 – z nových trafostanic „21, 22, 23 do 2 x 630 kVA“

~~7, 11, 12, 13, 14, 15~~ – Z.107, Z.114, Z.115 – ze stávající trafostanice „3 – Jílovice – VESKA“

~~16, 17, 18, 19~~ – Z.116, Z.117, Z.118, Z.119 – částečně ze stávající trafostanice „4 – Jílovice – KD“ a částečně z nové trafostanice „24 ST do 400 kVA“

~~1/1~~ – ~~ze stávající trafostanice „3 – Jílovice – VESKA“~~

- ~~1/7~~ – Z.112 – částečně ze stávajících trafostanic „3 – Jílovice – VESKA, 4 – Jílovice – KD“ a částečně z nové trafostanice „24 ST do 400 kVA“
- ~~2/4~~ – Z.113 – ze stávající trafostanice „1 – Jílovice – BJ“
- ~~2/13~~ – Z.111 – ze stávající trafostanice „2 – Jílovice – JZD“ nebo z nové trafostanice „21 do 2 x 630 kVA“
- ~~2/18~~ – Z.117 – částečně ze stávající trafostanice „4 – Jílovice – KD“ a částečně z nové trafostanice „24 ST do 400 kVA“ – dtto plocha JÍLOVICE

17

• ~~ŽELEZNIČNÍ STANICE JÍLOVICE~~

~~1~~ – ze stávající trafostanice „~~5~~ – Jílovice – NÁDRAŽÍ“

• VLACHNOVICE

- ~~1,2~~ – Z.301 – částečně ze stávající trafostanice „13 – Vlachnovice – OBEC“ a částečně z nové trafostanice „25 ST do 400 kVA“
- ~~2/8, 2/10~~ – Z.302 – ze stávající trafostanice „13 – Vlachnovice – OBEC“ nebo z nové trafostanice „25 ST do 400 kVA“

• KRAMOLÍN

- ~~1, 2, 3, 4, 5, 6, 7~~ – Z.401, Z.402, Z.403, Z.404, Z.406, Z.409, Z.410 – částečně ze stávající trafostanice „12 – Kramolín – OBEC“ a částečně z nové trafostanice „26 ST do 400 kVA“
- ~~1/5~~ – Z.405 – ze stávající trafostanice „12 – Kramolín – OBEC“
- ~~1/8~~ – Z.407 – z nové trafostanice „TS do 2520 kVA“
- ~~2/15~~ – Z.408 – ze stávající trafostanice „12 – Kramolín – OBEC“

• KOJÁKOVICE

- ~~1, 2, 3~~ – Z.501, Z.502, Z.503 – částečně ze stávající trafostanice „14 – Kojákovice – I“ a částečně ze stávající trafostanice „15 – Kojákovice II“
- ~~2/6~~ – Z.505 – ze stávající trafostanice „14 – Kojákovice – I“ nebo ze stávající trafostanice „15 – Kojákovice II“

• LIPNICE

- ~~1,2~~ – Z.601, Z.602 – ze stávající trafostanice „9 – Lipnice – OBEC“

- **ŠALMANOVICE**

~~1,2,3,4~~ – Z.701, Z.703, Z.704 – ze stávající trafostanice „6 – Šalmanovice – OBEC“

~~5,6,7,8~~ – Z.705, Z.706, Z.707, Z.708 – částečně ze stávající trafostanice „7 – Nepomuk“ a částečně z nové trafostanice „27 – ST do 400 kVA“

~~1/6~~ – Z.714 – ze stávající trafostanice „6 – Šalmanovice – OBEC“

~~1/2, 1/4~~ – Z.713, Z.709 – částečně ze stávající trafostanice „7 – Nepomuk“ a částečně z nové trafostanice „27 – ST do 400 kVA“

~~2/3~~ – Z.715 – ze stávající trafostanice „6 – Šalmanovice – OBEC“

~~2/5 (NEPOMUK)~~ – Z.712, – ze stávající trafostanice „7 – Nepomuk“

~~2/7 (NEPOMUK – JITERNÍ VES)~~ – Z.711 – ze stávající trafostanice „7 – Nepomuk“

~~2/12 (JITERNÍ VES)~~ – Z.710 – ze stávající trafostanice „7 – Nepomuk“.

1.d)2.3. Zásobování teplem a plynem

(1) Není navržena centrální teplofikace. Stavby a zařízení v zastavitelných plochách budou zásobovány teplem z domovních kotelen nebo z individuálních zdrojů tepla. Zdroje vytápění budou nízkoemisní, nepřekračující mezní úroveň emisí – v souladu s platnou legislativou.

(2) Sídlo Jílovice je navrženo plynofikovat. Napojení zemního plynu se předpokládá připojením na stávající místní síť STL plynovodu v sídle Hluboká u Borovan (obec Borovany). V ostatních sídlech ve správním území obce Jílovice se pro jejich rozptýlenou zástavbu a vzdálenost od sídla Jílovice plynofikace zemním plynem nepředpokládá.

1.d)2.4. Nakládání s odpady

(1) Stávající systém shromažďování, třídění a likvidace komunálního odpadu se nemění, bude v souladu se zákonem o odpadech, v platném znění, a s koncepcí odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

(2) Změna č. 2 vymezila zastavitelnou plochu KRAMOLÍN ~~2/15~~ Z.408 s navrženým způsobem využití Plochy technické infrastruktury, která má sloužit pro výstavbu obecní kompostárny.

1.d)3. Občanské vybavení

(1) Prvořadé je udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Územní plán stávající plochy občanského vybavení respektuje a – dle urbanistické koncepce,

preferující polyfunkční využití území – umožňuje umístování nových staveb a zařízení občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

(2) Změnou č. 1 ÚP Jílovice nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení.

(3) Změnou č. 2 nebyly vymezeny žádné Plochy občanského vybavení.

1.d)4. Veřejná prostranství

(1) Ve formě Ploch veřejných prostranství vymezuje Územní plán stávající i navrhované prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům.

(2) Územním plánem jsou stávající veřejná prostranství respektována.

(3) Veřejná prostranství mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f), jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití, nebo se může jednat o plochy veřejných prostranství dle § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

(4) Změnou č. 1 ÚPO je vymezeno veřejné prostranství pro stavbu úvratového obratiště motorových vozidel v lokalitě ozn. 1/2 (ve Změně č. 3 ÚP Jílovice se tato zastavitelná plocha nově označuje jako Z.713).

(5) Zastavitelná plocha ozn. ~~4/7~~ Z.112 bude zahrnovat min. 1 000 m² ploch veřejných prostranství – v souladu s § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

1.e) Koncepce uspořádání krajiny

(1) Kulturní krajina řešeného území má vysokou estetickou hodnotu. Značnou roli v koncepci územního plánu proto hrají proporcionální vztahy mezi plochami se stávajícím – stabilizovaným – a navrhovaným způsobem využití. Po staletí byla krajina formována v zájmu potřeb zemědělské produkce. Zemědělská výroba je orientována především na polaření, s důrazem na obilniny. Trvalé travní porosty zaujímají cca jednu pětinu zemědělské půdy. V intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině má značnou roli systém ekologické stability, jehož segmenty jsou vyznačeny v grafické části, a který je Územním plánem respektován. Vymezeny a respektovány jsou i evropsky významná lokalita Stropnice – CZ

0313123, přírodní rezervace Brouskův mlýn, ochranná zóna přírodní rezervace Červené Blato, přírodní rezervace Ruda u Kojákovice, Chráněná krajinná oblast Třeboňsko a Ptačí oblast Třeboňsko.

(2) Zároveň je však cílem návrhu humanizace krajiny, zejména z hlediska její polyfunkčnosti.

(3) Zachován bude tradiční polyfunkční charakter krajiny – systémem uspořádání ploch, respektováním přírodních, kulturních a kulturně historických limitů, významných krajinných prvků a taktéž segmentů územního systému ekologické stability. Pro zachování obrazu sídel a jejich krajinného rámce jsou Územním plánem stanoveny následující

PŘÍRODNÍ PRVKY, VÝZNAMNÉ PRO KRAJINNÝ RÁZ SÍDLA A KRAJINY:

- JÍLOVICE – skupina vzrostlých stromů v předpolí kostela sv. Jakuba; skupina vzrostlých stromů severně od budovy poštovního úřadu,
- VLACHNOVICE – stromové porosty hráze Vlachnovického rybníka
- KOJÁKOVICE – vysoká doprovodná zeleň kolem silnice III/15433 na příjezdu do sídla od západu a na průtahu návsí; břehové porosty návesních rybníčků
- LIPNICE – pás vzrostlých stromů při jižní hranici zastavěného území sídla
- ŠALMANOVICE – vzrostlý solitérní dub u pozemku p.č. 1172; pozůstatek stromořadí navazujícího na záhumenní cestu na jižním okraji sídla.

(4) Ochrana krajinného rázu území a zachování měřítka krajiny jsou spolu s ochranou ekosystémů rozhodujícím faktorem pro vymezení proporcionálně přijatelného rozsahu rozvojových, urbanizovaných ploch.

(5) Pro udržení typického rázu krajiny se stanovují zásady využívání území:

- krajinný typ lesopолní:
 - nepreferovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách
 - nezvyšovat rozlohu orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především v nevhodných polohách
 - zabránit likvidaci vegetačních prvků volné krajiny a udržet léty prověřenou strukturu agrární krajiny
 - nepřipustit necitlivé umístění a rušivý vzhled nové zástavby ve vztahu k okolní krajině
 - podporovat citlivé zemědělské hospodaření zohledňující stanovištní podmínky

- chránit území před nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky
- krajinný typ lesní:
 - zabránit růstu rozlohy jehličnatých stejnověkých monokultur a posilovat původní druhovou skladbu lesních porostů
 - nepodporovat intenzivní formy zemědělství a pastevectví
 - nepřipustit zmizení původní sídelní struktury a stop kulturní zemědělské krajiny
 - zabránit vzniku osamocených ploch pro rekreaci a pro cestovní ruch bez vazby na původní sídelní strukturu
 - posilovat stabilitu lesních porostů a obnovu původní kulturní zemědělské krajiny
 - chránit území před nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky
- krajinný typ rybníční:
 - respektovat stávající vodní plochy, podporovat doplňování rybníční soustavy
 - při využití území dbát na ochranu před rizikem zhoršení kvality vod
 - podporovat zachování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, umožnit jejich případnou vhodnou dostavbu
 - cestovní a turistický ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

(6) Ve volné krajině (v nezastavěném území), tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze v souladu s charakterem území připustit pouze stavby a opatření dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou ploch v CHKO Třeboňsko a ploch biocenter a biokoridorů, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení. Na území CHKO Třeboňsko je nepřípustné umísťovat

ve volné krajině výrobky plnící funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

(7) Prvkem, výrazně ovlivňujícím obraz a estetické vnímání krajiny, přispívajícím k její prostupnosti a spolupůsobícím při ochraně proti větrné erozi je doprovodná zeleň ve formě alejí podél komunikací, remízů a doprovodných porostů vodotečí. Územní plán umožňuje ochranu, obnovu a zřizování doprovodné zeleně ve formě alejí, remízů a doprovodných porostů vodotečí, a to jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky nevyjádřené.

1.e)1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

(1) Volná krajina (nezastavěné území – viz kapitolu 1.c)4.) je Územním plánem členěna na plochy s rozdílným způsobem využití, za podmínek využití ploch stanovených v kapitole 1.f).

(2) Plochy změn v krajině nebyly Územním plánem vymezeny.

1.e)2. Územní systém ekologické stability

(1) Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a umělých přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají v území udržovat přírodní rovnováhu.

(2) Do Územního plánu je zapracován ÚSES všech úrovní. Změnou č. 2 byly v rámci širších vztahů v území koordinovány segmenty lokálního ÚSES na území obce Jílovice s ÚSES na území sousedních obcí. Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části Územního plánu je závazné, stejně jako následující

PODMÍNKY VYUŽITÍ BIOCENTER (PLOCH PŘÍRODNÍCH) A BIOKORIDORŮ:

- hlavním cílem vymezení biocenter a biokoridorů je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- přípustné je stávající využití ploch, nové využití je možné pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- přípustné jsou jen takové změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití ploch jako prvku ÚSES, nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES
- podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, avšak

zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost segmentu ÚSES nesmí být narušena

- nepřípustné jsou změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES
- nepřípustné jsou změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- nepřípustné jsou rušivé činnosti, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin umístování staveb apod., které jsou v rozporu s funkcí ploch ÚSES pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
- v návaznosti na ustanovení § 18, odst. 5, zákona č. 283/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, je v plochách biocenter a biokoridorů ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení
- v případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu musí být vždy využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu koordinováno s podmínkami využití biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

(3) ~~Vymezují se následující segmenty ÚSES:~~

~~• NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:~~

~~**NBC 39 ČERVENÉ BLATO**~~

~~• NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR:~~

~~**NBK 169 ČERVENÉ BLATO – K118**~~

~~• REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:~~

~~**RBC 551 NIVA STROPNICE**~~

• REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR:

~~RBK 70 ČERVENÉ BLATO – CEP~~

• LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

~~Kat. území Jílovice u Trhových Svinů:~~

~~BC 2 POD VYSOKÝMI, BC 3 VELKÝ RYBNÍK, BC 4 ZÁMECKÝ LES, BC 5 BĚHOUNEK~~

~~Kat. území Vlachnovice:~~

~~BC 1 ZA KRÍŽEM~~

~~Kat. území Kramolín u Kojákovice:~~

~~BC 2 KLENSKÉ LESY~~

~~Kat. území Kojákovice:~~

~~BC 11164 KRAMOLÍN, BC 11165 POHOŘ, BC 11166 DOLNÍ OBECNÍ, BC 11212 KOTRABA, BC 11213 KOJÁKOVICKÝ RYBNÍK, BC 11214 KLABOUCH, BC 11215 RUDA~~

~~Kat. území Lipnice u Kojákovice:~~

~~BC 3 KLEŠTINY, BC 4 BLATA, BC 5 LIPNICKÝ RYBNÍK~~

~~Kat. území Šalmanovice:~~

~~BC 1 BEZDĚKOV, BC 2 MARŠÁL, BC 3 HRBATÉ~~

• LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

~~Kat. území Jílovice u Trhových Svinů:~~

~~BK 2 KE KŘOVÍ, K 3 SPÁLENÝ LES, BK 4 ZA RYBNÍKEM, BK 5 SENNÝ VRCH, BK 6 K BĚHOUNKOVI, BK 7 NAD NEPOMUKEM, LBK 12251, LBK 2264~~

~~Kat. území Jílovice u Trhových Svinů, Kramolín u Kojákovice:~~

~~BK 4 NAD PORUBÍM, BK 8 PORUBÍ, BK 9 NAD PORUBÍM~~

~~Kat. území Kramolín u Kojákovice:~~

~~BK 3 POD ZAHRADAMI~~

~~Kat. území Vlachnovice:~~

~~BK 1 HERDOVSKÝ, BK 2 NA ZÁLUKÁCH~~

~~Kat. území Lipnice u Kojákovice:~~

~~BK 5 VINOHRÁDKY, BK 8 NA BLATA, LBK 2268~~

~~Kat. území Kojákovice:~~

~~BK 12180 BOREK, BK 12181 V NÁKOLÍCH, BK 12189 HRBATÝ, BK 12241 KOVÁŘŮV KOUT, BK 12242 VOTUŠIL, BK 12243 LIŠČÍ VRŠEK, BK 12244 U KLABOUCHA, BK 12246 ZA KOTRABOU, LBK 69, LBK 639~~

~~Kat. území Kojákovice, Kramolín u Kojákovice:~~

~~BK 9 KE KRAMOLÍNU~~

~~Kat. území Kojákovice, Lipnice:~~

~~BK 12179 KE KRAMOLÍNU~~

~~Kat. území Šalmanovice:~~

~~BK 1 NAD NEPOMUKEM, BK 2 PLÁNĚ, BK 4 K REZERVACI, BK 5 RADOVNA, BK 25.~~

Vymezují se následující segmenty ÚSES:

- NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:
NRBC.39 ČERVENÉ BLATO

- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR:
NRBK.169 ČERVENÉ BLATO – K118

- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:
RBC.NRBK551 NIVA STROPNICE

- REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR:
RBK.70 ČERVENÉ BLATO – CEP

- LOKÁLNÍ BIOCENTRA:
Kat. území Jílovice u Trhových Svinů:
LBC.2 POD VYSOKÝMI, LBC.3 VELKÝ RYBNÍK, LBC.4 ZÁMECKÝ LES, LBC.5 BĚHOUNEK

Kat. území Vlachnovice:
LBC.1 ZA KŘÍŽEM

Kat. území Kramolín u Kojákovice:

LBC.2 KLENSKÉ LESY

Kat. území Kojákovice:

LBC.11164 KRAMOLÍN, LBC.11165 POHOŘ, LBC.11166 DOLNÍ OBEČNÍ, LBC.11212 KOTRABA, LBC.11213 KOJÁKOVICKÝ RYBNÍK, LBC.11214 KLABOUCH, LBC.11215 RUDA

Kat. území Lipnice u Kojákovice:

LBC.3 KLEŠTINY, LBC.RBK.4 BLATA, BC.5 LIPNICKÝ RYBNÍK

Kat. území Šalmanovice:

LBC.1 BEZDĚKOV, LBC.2 MARŠÁL, LBC.RBK.3 HRBATÉ

- **LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:**

Kat. území Jílovice u Trhových Svinů:

LBK.1, LBK.2 KE KŘOVÍ, LBK.3 SPÁLENÝ LES, LBK.4 ZA RYBNÍKEM, LBK.5 SENNÝ VRCH, LBK.6 K BĚHOUNKOVI, LBK.7 NAD NEPOMUKEM, LBK.12251, LBK.2264

Kat. území Jílovice u Trhových Svinů, Kramolín u Kojákovice:

LBK.4 NAD PORUBÍM, LBK.8 PORUBÍ, LBK.9 NAD PORUBÍM

Kat. území Kramolín u Kojákovice:

LBK.3 POD ZAHRADAMI

Kat. území Vlachnovice:

LBK.1 HERDOVSKÝ, LBK.2 NA ZÁLUKÁCH

Kat. území Lipnice u Kojákovice:

LBK.5 VINOHRÁDKY, LBK.8 NA BLATA, LBK.2268

Kat. území Kojákovice:

LBK.12180 BOREK, LBK.12181 V NÁKOLÍCH, LBK.12189 HRBATÝ, LBK.12241 KOVÁŘŮV KOUT, LBK.12242 VOTUŠIL, LBK.12243 LIŠČÍ VRŠEK, LBK.12244 U KLABOUCHA, LBK.12246 ZA KOTRABOU, LBK.69, LBK.639

Kat. území Kojákovice, Kramolín u Kojákovice:

LBK.9 KE KRAMOLÍNU

Kat. území Kojákovice, Lipnice:

LBK.12179 KE KRAMOLÍNU

Kat. území Šalmanovice:

LBK.1 NAD NEPOMUKEM, LBK.2 PLÁNĚ, LBK.4 K REZERVACI, LBK.5 RADOVNA, LBK.25.

1.e)3. Prostupnost krajiny

(1) S ohledem na prostupnost krajiny musejí mít místní a účelové komunikace (stávající i navrhované) zachován veřejný přístup.

1.e)4. Protierozní opatření

(1) Přizpůsobování krajiny těžké zemědělské mechanizaci lokálně způsobilo zvýšenou labilitu agroceen a nebezpečí zejména větrné eroze.

(2) Ochrana proti větrné erozi

- uspořádání krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu
- zachování porostů s funkcí větrolamů v krajině
- respektování prvků ÚSES, včetně doplnění nefunkčních článků systému.

(3) Ochrana proti vodní erozi

- protierozní rozmístění plodin na plochách ZPF, vrstevnicové obdělávání pozemků, trvalé zatravnění ploch podél vodotečí
- zřizování malých vodních nádrží a vodohospodářských staveb – pro zvýšení retenční schopnosti krajiny
- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.

1.e)5. Ochrana před povodněmi

(1) Územní plán přebírá a respektuje vyhlášené záplavové území Q100 na vodním toku Stropnice, včetně aktivní zóny.

(2) Pro zlepšení odtokových poměrů v území a lokální ochranu sídel byla navržena protipovodňová opatření stavebního charakteru:

Jilovice

- retenční rybníček

- otevření a revitalizace koryta lokální vodoteče procházející jádrovým územím sídla.

Šalmanovice

- vegetační pás a revitalizace lokální vodoteče severně od sídla (prostor navrhovaných biokoridorů BK 1, BK 2 a navrhovaného biocentra BC 1).

Kojákovice

- otevřený příkop a val podél jižního a východního okraje sídla.

1.e)6. Rekreaace

(1) Součástí polyfunkčního využití krajiny je i orientace návrhu Územního plánu zejména na polodenní rekreaci návštěvníků i obyvatel. V řešení prostupnosti krajiny zakotvením veřejně přístupných místních a účelových komunikací do Územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro vznik procházkových tras, dále jsou vyznačeny stávající a navrženy nové cyklotrasy představující nová lokální propojení a okruhy.

(2) Plochy rekreace jsou v řešeném území zastoupeny stávajícími zahrádkářskými a chatovými osadami. Rozsah ploch s tímto způsobem využití nebude do budoucna rozšiřován.

(3) Rekreční funkce bude v řešeném území zajišťována i na plochách vymezených pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport:

Jílovice

Lokalita ~~10~~ Z.110 – navrhovaný sportovně – rekreační areál

Lokalita ~~21~~ Z.121 – navrhované dětské hřiště.

Kramolín

Lokalita ~~3~~ Z.403 – navrhované dětské hřiště a víceúčelová hrací plocha

Lokalita ~~7~~ Z.410 – navrhovaná plocha pro rozvoj sportovního letiště včetně zázemí.

1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) V území administrativní obce Jílovice se nachází výhradní ložisko 175 100 a chráněné ložiskové území Lipnice.

- (2) Řešení Územního plánu neohroží vytěžitelnost všech zásob výhradního ložiska, chráněného ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb.
- (3) Územní plán nevymezuje **Plochy těžby nerostů**, určené k dobývání ložisek nerostných surovin, ani plochy pro jeho technické zajištění.

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

- (1) Řešené území je Územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu Hlavy II vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ~~platném znění~~ **ve znění pozdějších předpisů**. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky pro využití ploch (§§ 4-19).
- (2) Jelikož byl návrh Územního plánu zpracován na základě konceptu a souborného stanoviska, vypracovaného a projednaného dle zákona č. 50/1976 Sb., bylo nutno v dokumentaci návrhu, zpracovaného dle zákona č. 183/2006 Sb. (nový stavební zákon) zohlednit kontinuitu řešení.
- (3) Územním plánem je vyloučeno umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, v plochách a koridorech ÚSES (viz kap. 1.e), oddíl 1.e)2., odst. (2)) a dále také v plochách nalézajících se v CHKO Třeboňsko (viz kap. 1.c), oddíl 1.c)1., odst. (7)).
- Na území CHKO Třeboňsko je nepřípustné umísťovat ve volné krajině výrobky plnicí funkci stavby (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).
- (4) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití ~~dále~~ podrobněji členěny:

PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky rodinných, případně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a související pozemky veřejných prostranství

Přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4. a 5. vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č.272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných: min. 600 m²
- zastavitelnost pozemků rodinných domů: max. 30 %
- podlažnost obytných domů 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu sídel, hmotové uspořádání zástavby, chránit typické horizonty
- nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v území
- preferovány budou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví – případné nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby

- vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa bude minimálně 25 m
- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu.

PLOCHY REKREACE—ZAHŘÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY

REKREACE VŠEOBECNÁ (RU)

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací – např. veřejných prostranství, občanského vybavení, přírodních koupališť, rekreačních luk, ploch pro zahrádkářskou činnost, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků stavbami: max. 25 %
- podlažnost staveb 1 NP (+P), možnost podsklepení a využití podkroví
- vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa bude minimálně 25 m

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- charakter a objemy umísťovaných staveb a zařízení nesmí narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a přístupy
- pozemky staveb pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno; veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a/nebo svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní

prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření
- stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu sídel, hmotové uspořádání zástavby, chránit typické horizonty
- nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v území
- preferovány budou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví – případné nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)**

Hlavní využití:

- zejména pozemky staveb pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování, služby a související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a přístupy
- vodní plochy a vodoteče, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše
- pozemky staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- nesmí narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby
- vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa bude minimálně 25 m
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- náměstí, ulice, místní a obslužné komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), tržiště, veřejná zeleň, parky a další prostory přípustné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- bude zohledněna stávající hmotově prostorová struktura, územně – technické a architektonicko – urbanistické podmínky území.

~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ — UPRAVENÉ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENE~~

ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- pozemky uměle založené a udržované zeleně sídlotvorného charakteru, s výrazným estetickým účinkem
- vodoteče a vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- dětská a outdoorová hřiště, včetně dětských herních prvků, souvisejícího oplocení, mobiliáře a prvků drobné architektury

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- bude zohledněna hmotově prostorová struktura stávající stavební substance předmětných lokalit a původní druhová skladba zeleně.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- pozemky tras komunikací, chodníků, sjízdných chodníků a hlavních pěších tahů, pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí a dopravního vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných a podzákonných předpisů

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- respektovat stávající stavební strukturu a urbanistickou koncepci dle tohoto Územního plánu.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem

Přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro nerušící výrobu, služby a zemědělství, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

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

Prostorové uspořádání:

- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných: min. 600 m²
- zastavitelnost pozemků rodinných domů: max. 30 %
- podlažnost obytných domů 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu sídel, hmotové uspořádání zástavby, chránit typické horizonty

- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí narušovať krajinný ráz, mēřítka krajiny a pohľadové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby
- nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy a pohľadové vnímání v souvislosti s kulturními památkami a typickým krajinným rázem
- preferovány budou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví – případně nové stavby ani úpravy staveb stávajících nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost nově umísťovaných staveb od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa bude minimálně 25 m
- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření
- respektována budou ustanovení kapitoly 1.e) Územního plánu
- v osadách **Kojákovice, Lipnice a Šalmanovice**, jejichž územím prochází hranice **CHKO Třeboňsko** budou zohledněny zásady využití území stanovené v Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko. Struktura nové zástavby musí respektovat stávající typ zástavby daného místa a vycházet z něj – to se týká zejména tvarování hlavních hmot staveb, sdružování hmot jednotlivých stavebních objektů do souborů, umísťování staveb a jejich souborů na pozemcích a orientace střešních hřebenů. Charakter nové zástavby musí respektovat typ zástavby daného místa a vycházet z něj (přičemž za charakteristický typ zástavby je považována původní, tradiční stavba venkovského obytného stavení – samostatně stojící, nebo i s hmotami jednotlivých stavebních objektů složenými do souborů staveb tvořících tzv. usedlosti, s půdorysným tvarem dlouhého úzkého obdélníku, jednoduchého tvarosloví, o jednom nadzemním podlaží, se zastřešením symetrickou sedlovou střechou a s jednotící, nektrastní barevností). Při respektování charakteru typické zástavby však není vyloučeno užití přiměřených soudobých architektonických detailů a materiálů

- v památkově chráněném území **venkovské památkové zóny Kojákovice** nebudou u souborů staveb s hlavními stavbami rodinných domů a objektů pro rodinnou rekreaci umožněny samostatně stojící vedlejší stavby trvalého charakteru (např. pergoly, garáže, dílny, sklady nářadí apod.). Případné vedlejší stavby trvalého charakteru (např. pergoly, garáže, dílny, sklady nářadí apod.) budou tvořit se stavbou hlavní jeden celek, tj. budou s ní stavebně propojeny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — SILNIČNÍ DOPRAVA

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silniční pozemky silnic II. a III. třídy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a ochranná zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- veřejná prostranství, vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- respektovat urbanistickou koncepci dle tohoto Územního plánu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA **DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)**

Hlavní využití:

- pravidla pozemky staveb a zařízení v rozsahu obvodu dráhy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, doprovodné zeleně
- pozemky zařízení pro drážní dopravu – například nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy.
- stávající stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky a stavby pro motorovou dopravu v klidu
- veřejná prostranství, vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- respektovat urbanistickou koncepci dle tohoto Územního plánu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití:

- zejména pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dopravní infrastruktury, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky veřejných prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno.

Prostorové uspořádání:

- respektovat urbanistickou koncepci dle tohoto Územního plánu
- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ~~—PRŮMYSL A SLUŽBY~~

VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- výroba strojírenská, chemická, elektrotechnická, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové areály, administrativní a personální zázemí.
- v případě Změny č.1 ÚP Jílovice na ploše ozn. ~~4/8~~ **Z.407** fotovoltaická solární elektrárna
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky veřejné infrastruktury, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- nové stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení a v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku bude minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou.

~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SLUŽBY~~ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VL)

Hlavní využití:

- zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, služby a skladování.

Přípustné využití:

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové zemědělské areály, administrativní a personální zázemí
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky veřejné infrastruktury, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- nové stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení a v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno

Prostorové uspořádání:

- v konkrétních případech, v území s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný prostor

staveb, musí způsob zástavby ploch umožňovat realizaci případných protihlukových opatření

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku bude minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy apod.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby hrází, jezů apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro krmení ryb apod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo podmíněného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod., souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno; ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) je v plochách biocenter a biokoridorů ÚSES a na plochách v CHKO Třeboňsko z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

Prostorové uspořádání:

- respektovat urbanistickou koncepci dle tohoto Územního plánu.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní využití:

- zejména pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na ornou půdu, louky a pastviny, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodoteče a vodní plochy, za splnění podmínek vyplývajících ze zákonných i podzákonných předpisů
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno; v plochách biocenter a biokoridorů ÚSES a na plochách v CHKO Třeboňsko je z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení.

Prostorové uspořádání:

- respektovat měřítko krajiny a uspořádání ploch dle tohoto Územního plánu

PLOCHY LESNÍ

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:

- zejména pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na plochy přírodní, vodoteče a vodní plochy, za splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonných i podzákonných předpisů
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno; v plochách biocenter a biokoridorů ÚSES a na plochách v CHKO Třeboňsko je z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

Prostorové uspořádání:

- respektovat koncepci dle tohoto Územního plánu.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Hlavní využití:

- zejména pozemky biocenter – se stávajícím využitím, nové využití pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Přípustné využití:

- změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití jako prvku ÚSES nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost biocentra nesmí být narušena
- v případě překryvu ploch přírodních a dalších ploch a koridorů vymezených v Územním plánu je realizace změn v území podmíněna vzájemnou koordinací podmínek využití překrývajících se ploch tak, aby realizací záměrů změn v území nedošlo ke zhoršení podmínek ochrany přírody a krajiny na Plochách přírodních

Nepřípustné využití:

- změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a které jsou v rozporu s funkcí ploch v ÚSES.
- jakékoli změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti, umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; ve volné krajině je v plochách biocenter a biokoridorů ÚSES a na plochách v CHKO Třeboňsko z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a

informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

Prostorové uspořádání:

- respektovat koncepci dle tohoto Územního plánu.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)

Hlavní využití:

- zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, a ostatní plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- změna využití pozemků na jiný způsob využití nezastavěného území – za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno; v plochách biocenter a biokoridorů ÚSES a na plochách v CHKO Třeboňsko je z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

Prostorové uspořádání:

- respektovat koncepci dle tohoto Územního plánu.

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

1.g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

Číslo Ozn.	Označení Popis	Zdůvodnění
1	Navrhované místní a účelové komunikace, chodníky, sjezdové chodníky a hlavní pěší tahy – včetně stavebních úprav – rozšíření, křížení a směrových oblouků	Dopravní infrastruktura – odstranění dopravních závad, zajištění dopravní obsluhy území
1.1. VPD.1.1.	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní infrastruktura lokalit 17, 18, 19 Z.117, Z.118, Z.119 Jílovice
1.2. VPD.1.2.	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní infrastruktura lokality 20 Z.120 Jílovice
1.3. VPD.1.3.	Navrhovaná místní komunikace	Dopravní infrastruktura lokality 1 Z.401 Kramolín
1.4. VPD.1.4.	Navrhované místní komunikace	Dopravní infrastruktura lokality 2 Z.602 Lipnice
1.5. VPD.1.5.	Navrhované místní komunikace	Dopravní infrastruktura sídla Jílovice
2	Navrhované vodovodní řady a vodohospodářské objekty	Technická infrastruktura
2.1. VPT.2.1.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokalit 1, 20 Z.101, Z.120 Jílovice
2.2. VPT.2.2.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokalit 3, 4, 5 Z.103, Z.104, Z.105 Jílovice
2.3. VPT.2.3.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokalit 17, 18, 19 Z.117, Z.118, Z.119 Jílovice
2.4. VPT.2.4.	Navrhovaný vodovodní řad	Technická infrastruktura lokality 3 Z.503 Kojákovice
3	Navrhované kanalizační stoky, objekty a ČOV	Veřejné technické vybavení území
3.1. VPT.3.1.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit 1, 20 Z.101, Z.120 Jílovice

Číslo Ozn.	Označení Popis	Zdůvodnění
3.2. VPT.3.2.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit 1,2 Z.101, Z.102 Jílovice
3.3. VPT.3.3.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit 3,4 Z.103, Z.104 Jílovice
3.4. VPT.3.4.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit 6,8,9,10 Z.106, Z. 108, Z. 109, Z.110 Jílovice
3.5. VPT.3.5.	Navrhované kanalizační stoky	Technická infrastruktura lokalit 17,18,19 Z.117, Z.118, Z.119 Jílovice
3.6. VPT.3.6.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokality 18 Z.118 Jílovice
3.7. VPT.3.7.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit 2,4,5 Z.118 Kramolín
3.8. VPT.3.8.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit 3,4 Z.402, Z.404, Z.405 Kramolín
3.9. VPT.3.9.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura sídla Kojákovice
3.10. VPT.3.10.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura sídla Kojákovice
3.11. VPT.3.11.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura sídla Kojákovice
3.12. VPT.3.12.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura sídla Lipnice
3.13. VPT.3.13.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická sídla Lipnice
3.14. VPT.3.14.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura sídla Lipnice
3.15. VPT.3.15.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura sídla Lipnice
3.16. VPT.3.16.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit 3,5,6 Z.703, Z.705, Z.706 Šalmanovice
3.17. VPT.3.17.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura lokalit 1,2,3,4 Z.701, Z.703, Z.704 Šalmanovice
3.18. VPT.3.18.	Navrhovaná kanalizační stoka	Technická infrastruktura sídla Šalmanovice
3.19. VPT.3.19.	Navrhovaná ČOV	Technická infrastruktura sídla Kramolín
3.20. VPT.3.20.	Navrhovaná ČOV	Technická infrastruktura sídla Kojákovice
3.21. VPT.3.21.	Navrhovaná ČOV	Technická infrastruktura sídla Lipnice
3.22. VPT.3.22.	Navrhovaná ČOV	Technická infrastruktura sídla Šalmanovice
4	Navrhované stavby protipovodňové ochrany	Technická infrastruktura podporující ochranu životního prostředí

Číslo Ozn.	Označení Popis	Zdůvodnění
4.2. VPT.4.2.	Navrhovaný vodohospodářský rybníček	Technická infrastruktura podporující ochranu životního prostředí - Jílovice
4.3. VPT.4.3.	Navrhovaný záchytný příkop (terénní val)	Technická infrastruktura podporující ochranu životního prostředí - Kojákovice
4.4. VPT.4.4.	Navrhovaný příkop včetně propustků	Technická infrastruktura podporující ochranu životního prostředí - Kojákovice
4.5. VPT.4.5.	Navrhovaný záchytný příkop	Technická infrastruktura podporující ochranu životního prostředí - Šalmanovice
5	Navrhovaný plynovod	Technická infrastruktura
5.1. VPT.5.1.	Navrhovaný STL plynovod (směr od Hluboké u Borovan)	Technická infrastruktura
6	Navrhované trafostanice včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura
6.1. VPT.6.1.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokalit 1, 2, 3, 4, 20, 21 Z.101, Z.102, Z.103, Z.104, Z.120 Jílovice
6.2. VPT.6.2.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokalit 6, 7, 9, 10, 11 Z.106, Z.107, Z.109, Z.110 Jílovice
6.3. VPT.6.3.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality 8 Z.108 Jílovice
6.4. VPT.6.4.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokality 8 Z.108 Jílovice
6.5. VPT.6.5.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokalit 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 Z.114, Z.116, Z.117, Z.118, Z.119 Jílovice
6.6. VPT.6.6.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura sídla Vlachnovice
6.7. VPT.6.7.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura sídla Kramolín
6.8. VPT.6.8.	Navrhovaná TS včetně přívodního vedení VN	Technická infrastruktura lokalit 5, 6 Z.705, Z.706 Šalmanovice

1.g)2. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Číslo Ozn.	Označení Popis	Zdůvodnění
1.1. VD.1.1.	Navrhovaná úprava místní komunikace, zřízení úvratového obratiště motorových vozidel (veřejné prostranství)	Dopravní obsluha plochy Změny-ozn. 1/2 Z.713 v Nepomuku, na poz. parc. č. 3230/1 a 3009/1, kat. území Šalmanovice

(1) V souvislosti s vyjmutím části původní rozvojové plochy JÍLOVICE 17 ze zastavitelných ploch ve Změně č. 2 (ve Změně č. 3 ÚP Jílovce se tato plocha nově označuje jako Z.117) a s navrácením tohoto území do způsobu využití Plochy zemědělské se v grafické části z řešení ve Změně č. 2 vypouští příslušné části dříve vymezených veřejně prospěšných staveb ~~1.1., 2.3. a 3.5.~~ VPD.1.1., VPT.2.3., VPT.3.5., které původně sloužily k zajištění veřejné infrastruktury pro vypuštěnou část rozvojové plochy JÍLOVICE 17.

1.g)3. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Číslo Ozn.	Označení Popis	Zdůvodnění
I	Navrhovaná protipovodňová opatření	Snižování ohrožení území povodní
I/1 VK.1.	Revitalizace lokální vodoteče a navrhovaná protipovodňová opatření	Opatření ke zvýšení retenční schopnosti území; snižování ohrožení území povodní
H VU.1.	Navrhované prvky ÚSES	Opatření k ochraně přírodního dědictví

1.g)4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(1) Dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. je v rozsahu předaných podkladů stanoveno:

- OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Záplavové území řeky Stropnice Q 100 zasahuje do správního území obce ze západu, jedná se o neobydlené plochy volné krajiny, kde ÚP nepočítá s žádnými zastavitelnými plochami. Nehrozí tedy nebezpečí ohrožení zdraví či nemovitého majetku.

- ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Z mimořádných událostí vedených v Havarijním plánu Jihočeského kraje přicházejí na teritoriu obce Jílovce v úvahu:

- Havárie spojené s infrastrukturou (transformovna 110/22 kV Lipnice, přenosové vzdušné el. vedení VN 110 kV)
- Plošné lesní požáry (CHKO Třeboňsko)
- Epidemie nemocí
- Epizootie nemocí hospodářského zvířectva
- Epifytie nemocí a škůdců na kulturách

- Sněhové kalamity
- Povodně a záplavy lokálního charakteru
- Havarijní znečištění vody přírodními vlivy
- Havárie – dopravní nehody
- Havárie – spojené s únikem přepravovaných nebezpečných látek při železniční nebo silniční dopravě.

- UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Stálé úkryty na území obce nejsou. Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu. Současný stav trvale žijících obyvatel odpovídá kapacitě improvizovaného ukrytí. ÚP uvažuje s nárůstem o cca 550 obyvatel. V případě nových objektů by měla být zachována možnost úpravy improvizovaných úkrytů budovaných svépomocí s ochranným koeficientem K_o min. 50, které zlepší doběhové vzdálenosti v obci.

- EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro místní evakuaci budou využity ubytovací kapacity v obci či dočasně nouzové umístění do rodin. S ubytováním evakuovaných obyvatel z jiných míst Jihočeského kraje není v obci počítáno.

- SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Se zřízením skladu či uložště materiálu CO není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (vyhl. č. 380/2002 Sb.) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jihočeského kraje a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně zajištěno zařízení CO k výdeji PIO. Je plánováno v působnosti OÚ vydat dle zpracovaného přehledu materiál CO u:

- školských zařízení
- zdravotnických zařízení
- sociálních zařízení
- osob neumístěných dle 1 – 3.
- VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVIATELNÁ ÚZEMÍ

Se skladováním nebezpečných látek se v obci Jílovice nepočítá.

- ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ A SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi jsou činnosti směřující k odstranění následků mimořádných událostí. Záchranné a likvidační práce budou prováděny složkami integrovaného záchranného systému. V řešeném území přichází v úvahu:

- dekontaminace osob
- dekontaminace zvířat
- dekontaminace oděvů
- dekontaminace věcných prostředků.

V obci se nepočítá se zřízením humanitární základny. K ochraně před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem a účinky pronikavé radiace budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, podle charakteru ohrožení budou prováděny úpravy proti pronikání těchto kontaminantů do staveb, a to formou organizačních opatření a využíváním prostředků improvizované ochrany. Ochrana hospodářských zvířat bude mít zejména formu organizačních opatření.

- OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území nepočítá ÚP se skladováním nebezpečných látek.

- NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování vodou bude řešeno v souladu s krizovým plánem VaK JČ, a.s., nouzové zásobování elektřinou bude řešeno opatřením E-ON ČR, a.s.

(2) OCHRANNÉ PÁSMO PŘEHLEDOVÝCH SYSTÉMŮ – LETECKÁ STAVBA VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO – OP RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU RTH TŘEBOTOVICE ČR – MO – je Územním plánem respektováno.

1.g)5. Plochy pro asanaci

(1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro asanaci, kde by bylo možno vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám.

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

- (1) Územní plán Jílovice nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro které by bylo možno uplatnit předkupní právo.

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

- (1) Územním plánem se nestanovují.

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

- (1) Územním plánem se nevymezují.

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

- (1) Územním plánem se nevymezují.

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

- (1) Územním plánem se plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nevymezují.

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

- (1) Územním plánem se nevymezují.

1.n) Stanovení pořadí změn v území

- (1) Obecně je jako první etapa preferováno využití vnitřních rezerv sídel, tedy ploch uvnitř zastavěného území a ploch přestavby, následně mají být zastavovány plochy vně zastavěného území, které však se zastavěným územím sousedí, a konečně vymezené zastavitelné plochy v krajině.
- (2) Předpokladem výstavby v jednotlivých lokalitách je vybavení území nutnými sítěmi technické infrastruktury a dopravní infrastrukturou tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první stavby v lokalitě.

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (1) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, jejichž projektovou dokumentaci může zpracovávat jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

1.p) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- (1) V tomto Územním plánu se rozumí:
 - **Volnou krajinou:** území vně zastavěného území a zastavitelných ploch (nezastavěné území).
 - **Zastavitelností pozemků stavbami:** poměr součtu zastavěných ploch všech staveb na stavebním pozemku k celkové výměře stavebního pozemku, v %.
 - **Podlažím:** část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu.
 - **Podlažností:** počet nadzemních podlaží staveb.
 - **Nadzemním podlažím (NP):** každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy.
 - **Podsklepením (podzemním podlažím – PP):** každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy.

- **Podkrovím (P):** přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- **Ustupujícím podlažím** (ustupující NP): přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený plochou konstrukcí zastřešení a dalšími stavebními konstrukcemi, odsazený směrem dovnitř od půdorysného průmětu obvodových stěn nadzemního podlaží, nad nímž je ustupující podlaží zřízeno, určený k účelovému využití.

~~1.p)1.q) Údaje o počtu listů Územního plánu Jílovice – úplné znění po vydání jeho~~
~~Změny č. 1 a č. 2 a počtu výkresů grafické části~~ Údaje o počtu listů Změny č. 3
Územního plánu Jílovice a počtu výkresů grafické části

~~(1) — Územní plán Jílovice – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a č. 2 obsahuje 30 listů / 59 stran textové části.~~

~~(2) — K Územnímu plánu Jílovice – úplné znění po vydání jeho Změny č. 1 a č. 2 je připojena grafická část, která obsahuje pět výkresů — 01 Výkres základního členění území, 02 Hlavní výkres, 03 Koncepce veřejné infrastruktury, 04 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaací, 05 Koordinační výkres.~~

(1) Změna č. 3 Územního plánu Jílovice obsahuje **15 listů (30 stran)** Textové části.

(2) Ke Změně č. 3 je připojena grafická část, která obsahuje **čtyři výkresy**.