



# ÚZEMNÍ PLÁN TÁLÍN

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Leden 2026

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Tálín

Vydaný zastupitelstvem obce



.....  
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	27.2.2026
Požizovatel: <b>Městský úřad Písek</b> odbor výstavby a územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele <b>Mgr. Roman Fouček</b>	Správní orgán, který ÚPD vydal <b>ZASTUPITELSTVO OBCE TÁLÍN</b>  Starostka <b>Jana Študentová</b>
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

## OBSAH

<b>TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>3</b>
a) postup pořízení a zpracování územního plánu .....	3
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	5
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ...	16
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	18
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	18
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	18
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	19
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	19
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b) .....	19
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	20
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	50
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	53
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	54
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	73
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	79
q) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....	82
r) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	86

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Dne 10.04.2019 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a), ve vazbě na §44 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona) rozhodlo zastupitelstvo obce (usnesení č. 15/19) o pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) Tálín.

O pořízení ÚP požádala obec Tálín v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), podáno dne 30.05.2019. Zároveň obec Tálín oznámila, že určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) ve věci pořízení ÚP Tálín byla zastupitelstvem určena paní Jana Študentová, starostka obce.

Projektantem ÚP Tálín se stal Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, České Budějovice – Ing. arch. Jaroslav Daněk (dále jen „projektant“).

Pořizovatel na základě výše uvedené žádosti obce zpracoval a projednal návrh zadání ÚP Tálín. Projednané a upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu obce, které jej dne 09.12.2020 (usnesení č. 37/20) schválilo v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Pořizovatel následně dne 22.12.2020 předal zadání ÚP Tálín projektantovi zároveň s pokynem k vypracování návrhu ÚP Tálín pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona.

Návrh ÚP Tálín pro společné jednání projektant předal dne 03.12.2021. Návrh byl zpracován na základě schváleného zadání a následně projednan dle §§ 50–53 stavebního zákona a §§ 171–174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Projednání návrhu ÚP Tálín s dotčenými orgány, Krajským úřadem Jihočeského kraje a zástupci sousedních obcí (společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona) bylo svoláno na 11.03.2022. K návrhu mohl každý uplatnit připomínky. Stejně tak mohly učinit sousední obce. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska.

Uplatněné připomínky k návrhu ÚP Tálín v rámci společného jednání byly vyhodnoceny v souladu s § 51 stavebního zákona pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění ÚP Tálín v kapitole „p) Vyhodnocení uplatněných připomínek“.

Uplatněná stanoviska k návrhu pro společné jednání byla kladná. Některé ze stanovisek obsahovaly podmínky. Požadavky vyplývající ze stanovisek byly zohledněny v následné dokumentaci návrhu pro veřejné projednání.

K návrhu pro společné jednání ÚP Tálín uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví) nesouhlasné stanovisko (zaevidováno pod č.j. MUPI/2022/18059, ze dne 08.04.2022). Dotčený orgán ve svém stanovisku stanovil takové podmínky, jejich řešení bylo třeba s dotčeným orgánem dohodnout. Následně bylo dotčeným orgánem dne 24.01.2024 doručeno souhlasné stanovisko zaevidováno pod č.j. MUPI/2024/05303.

K návrhu pro společné jednání ÚP Tálín uplatnil dotčený orgán na úseku ochrany přírody (Městský úřad Písek, odbor životního prostředí) nesouhlasné stanovisko (zaevidováno pod č.j. MUPI/2022/18588, ze dne 12.04.2022). Dotčený orgán ve svém stanovisku stanovil takové podmínky, jejich řešení bylo třeba s dotčeným orgánem dohodnout. Následně bylo dotčeným orgánem dne 14.06.2024 vydáno emailem souhlasné stanovisko.

V rámci společného jednání byly uplatněny 4 připomínky, z nichž jedna byla vyhodnocena kladně, dvě záporně (nesouhlas DO zejména na úseku ochrany ZPF a ochrany přírody) a jedna, která byla uplatněna po termínu,

byla postoupena do veřejného projednání návrhu ÚP Tálín. Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (nadřízený orgán územního plánování) zaslal své stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Výsledky projednání byly zahrnuty do stanoviska pořizovatele ze dne 28.03.2024 s pokyny projektantovi pro úpravu návrhu ÚP Tálín před veřejným projednáním. Návrh ÚP byl následně dle pokynů pořizovatele upraven a předán k projednání.

Veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Tálín podle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 15.08.2024. Oznámení o zahájení řízení o návrhu ÚP Tálín podle § 52 stavebního zákona a §§ 171–174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 24.06.2024. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Písek a zároveň na úřední desce Obecního úřadu Tálín. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách města Písek spolu s kompletním návrhem ÚP Tálín.

Proces pořizování územního plánu Tálín, byl zahájen za platnosti zákona č. 183/2006 Sb. Nicméně od 01.07.2024 vstoupil do účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.. Postup pořizování je upraven v přechodných ustanovení nového stavebního zákona. Dopřesnění postupů vyplývá z Metodického sdělení MMR k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30.6.2024. Dle bodu č.11 Metodického sdělení se v případě, kdy bylo zahájeno veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny se postupuje následovně: „Pořizování územního plánu nebo jeho změny se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (§ 323 odst. 9 NSZ). Veřejné projednání bude uskutečněno v souladu s § 52 SZ (mj. včetně námitek a rozhodnutí o nich). Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle SZ. Zákon nevyžaduje vložení vydaného územního plánu do Národního geoportálu územního plánování. Registrační listy se vyplňují podle SZ.“

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Tálín byla k částem návrhu, které byly od společného jednání změněny, uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Podmínky ze stanovisek byly zohledněny a zapracovány do návrhu ÚP Tálín.

V rámci veřejného projednání návrhu byly uplatněny 4 námítky a 1 připomínka. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a tyto návrhy dne 12.02.2025 odeslal jednotlivě dotčeným orgánům a Krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona. K návrhu rozhodnutí dotčené orgány ani Krajský úřad neměli výhrady.

Po vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek v návrhu ÚP Tálín, byly některé tyto úpravy vyhodnoceny pořizovatelem jako podstatná úprava návrhu ÚP Tálín ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, tedy vyžadující opakované veřejné projednání.

V návrhu pro opakované veřejné projednání byla zejména řešena úprava dokumentace na základě vyhodnocených námitek a připomínek a zapracování požadavků dotčených orgánů.

Opakované veřejné projednání v rozsahu provedených úprav se uskutečnilo dne 19.08.2025.

K návrhu pro opakované veřejné projednání bylo uplatněno kladné stanovisko dotčeného orgánu (Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví) o tom že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu upraveného návrhu územního plánu Tálín na životní prostředí a že upravený návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění ÚP Tálín v kapitole „o) Rozhodnutí o uplatněných námitkách“.

Uplatněné připomínky k návrhu ÚP Tálín v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání byly vyhodnoceny v souladu s § 51 stavebního zákona pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění ÚP Tálín v kapitole „p) Vyhodnocení uplatněných připomínek“.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání došlo k úpravě návrhu ÚP Tálín. Tato úprava byla pořizovatelem vyhodnocena již jako nepodstatná úprava návrhu ÚP Tálín ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona. Úprava se nedotýká práv třetích osob a zájmů sledovaných dotčenými orgány.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání zaslal dne 15.12.2025 pořizovatel projektantovi stanovisko pořizovatele-pokyn k dopracování dokumentace po opakovaném veřejném projednání. Po úpravě dokumentace byla tato předána k projednání do zastupitelstva obce Tálín.

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

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Tálín, včetně osady Tálínské Kukle se rozkládá v okrese Písek, v půvabné jihočeské krajině na břehu Tálínského rybníka a na křižovatce cest do Písku, Týna nad Vltavou a Protivína. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1253. K obci náleží sídlo Kukle. Obec má 170 obyvatel a rozloha katastrálního území je 420 ha.

Jedná se o ideální turistický terén pro pěší i cykloturistiku. Ve správním území se nachází „Tálínský rybník“, známý především podle zlidovělé písně „Už se ten Tálínskej rybník nahání“. Severně a východně od naší obce probíhají Písecké hory s vrchy Mehelníkem (632 m n.m.) a Vysokým Kamýkem (627 m n.m.).

Obec sousedí s obcemi: **Písek** s katastrálními územími k.ú. Nový Dvůr u Písku, k.ú. Písek

**Paseky** s katastrálními územími k.ú. Paseky u Písku

**Žďár** s katastrálními územími k.ú. Žďár u Protivína

**Protivín** s katastrálními územími k.ú. Maletice, k.ú. Selibov

Z hlediska širších vztahů leží obec Tálín v jižní části píseckého okresu, na okraji přírodního parku Písecké hory v průměrné nadmořské výšce 380 m n. m., asi 6 km severovýchodně od města Protivín. Vzdálenost od Písku je přibližně 7 km a od krajského města České Budějovice cca 45 km.

Pracovní příležitosti ve správním území obce jsou omezené, lidé zde nachází uplatnění v oblasti základní občanské vybavenosti (obecní úřad, kulturně společenský sál, pohostinství, prodejna smíšeného zboží, hasičská zbrojnice), v zemědělské výrobě a ve výrobě a výrobních službách malého významu. Za vyšší občanskou vybaveností dojíždějí do okolních měst a obcí.

### ÚČAST VE SVAZKU OBCÍ REGIONU PÍSECKO

Obec Tálín je členem svazku obcí Písecko (SORP) založeného 4. 2. 2004. V současné době SORP sdružuje 70 členských obcí a je jedním z největších Svazků v České republice.

Cílem Svazku je řešení společných problémů obcí. Obecným předmětem činnosti je koordinace postupu při realizaci společných záměrů, ochrana a prosazování společných zájmů a vytváření předpokladů pro vyvážený rozvoj zájmového území (koordinace postupů při řešení problémů týkajících se rozvoje samosprávy obcí, hospodářského, sociálního a kulturního života obcí, vztahu k organizaci státní správy a vyšších samosprávných celků, společné aktivity k následujícím účelům: podpora zemědělského a nezemědělského podnikání, řešení problémů a důsledků nezaměstnanosti, rozvoj a diverzifikace nezemědělských prostorů, společná péče o památky v regionu, využití netradičních zdrojů energie, zejména biomasy, podpora venkovské turistiky a další).

### VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST

V obci Tálín je občanská vybavenost minimální. Nachází se zde pouze základní občanská vybavenost (obecní úřad, obecní knihovna, pošta, hospoda, hasičská zbrojnice, dětské hřiště, volejbalové hřiště, hřiště na malou kopanou a různé podnikatelské provozy). Nejbližší obcí s vyšší občanskou vybaveností je sousední město Protivín. Zde jsou soustředěny mateřské a základní školy. Za dalšími potřebami nadmístní občanské vybavenosti vyjíždí lidé do města Písek. A to zejména do vyšších odborných a středních škol, nákupních zařízení, dále pak za odbornými lékaři (služby sociální péče, zdravotní zařízení, nemocnice), státní správou, kulturou a sportovními aktivitami (divadlo, kino, muzeum, fotbalový, atletický a zimní stadion, plavecký bazén apod.).

V řešeném území se nenacházejí objekty významné pro obranu státu.

Zapojení obce do struktury osídlení je možno považovat za stabilizované a nejsou očekávány zásadní změny. Docházka do mateřské školky bude i nadále zajištěna ve městě Protivín. Další využívanou možností je dojíždění do škol (mateřských i základních) zpravidla v místě zaměstnání rodičů (Protivín, Písek).

Tálín spadá pod obvodní oddělení policie ČR Protivín.

Vyšší občanská vybavenost středních a odborných škol bude nadále zabezpečena v Písku. ÚP umožňuje rozvoj občanského vybavení na stávajících, ale hlavně na nově navržené ploše občanského vybavení. Možnost občanského vybavení ÚP připouští i v plochách smíšených obytných.

## NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska řešení vzájemných vztahů sousedících obcí je ÚP respektován a je zajištěna adekvátní návaznost dopravní infrastruktury, inženýrských sítí, biocenter, biokoridorů a interakčních prvků (viz Výkres širších vztahů č. 6).

Návrh územního plánu je koordinován nebo konstatuje potřebu zajištění na správním území sousedních obcí s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury (elektrické vedení, vodovod, kanalizace vč. svých ochranných pásem), prvků ÚSES (lokální úrovni).

Dále na základě obdržení potvrzení sousedních obcí (Obec Paseky, Obec Žďár a Město Písek), lze konstatovat zajištění návaznosti všech koridorů technické a dopravní infrastruktury (v souladu se Zásadami územního rozvoje Jč. kraje v platném znění) a všech prvků ÚSES (dle aktualizovaného plánu ÚSES ORP Písek).

Uvedené sousední obce potvrdily, že akceptují vymezení těchto prvků a koridorů v ÚP Tálín, a že při pořízení následné budoucí nové či změny územně plánovací dokumentace těchto obcí, bude zajištěna jejich návaznost.

Zajištění návazností na sousední správní území:

### Písek

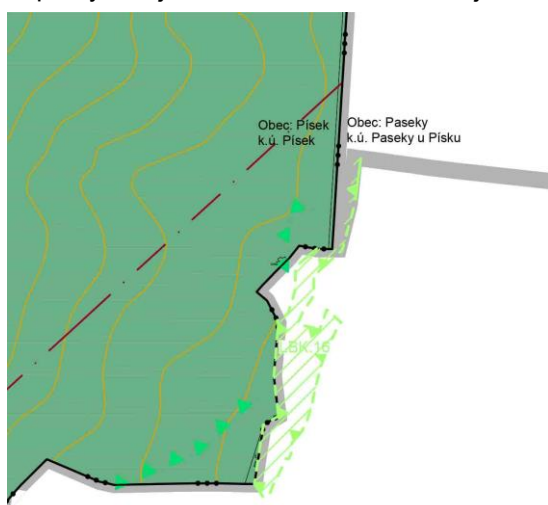
k.ú. Nový Dvůr u Písku – Návaznost řešení je zajištěna s výjimkou návaznosti prvků ÚSES (lokální úrovně).

- **LBK.4** nenavazuje na územní plán Písku. Z důvodu aktuálních podkladů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Písek.



k.ú. Písek – Návaznost řešení je zajištěna s výjimkou návaznosti prvků ÚSES (lokální úrovně).

- **LBK.16** nenavazuje na územní plán Písku. Z důvodu aktuálních podkladů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Písek.

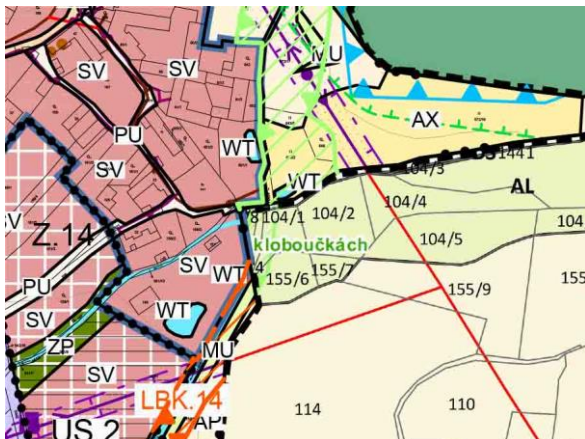


## Paseky

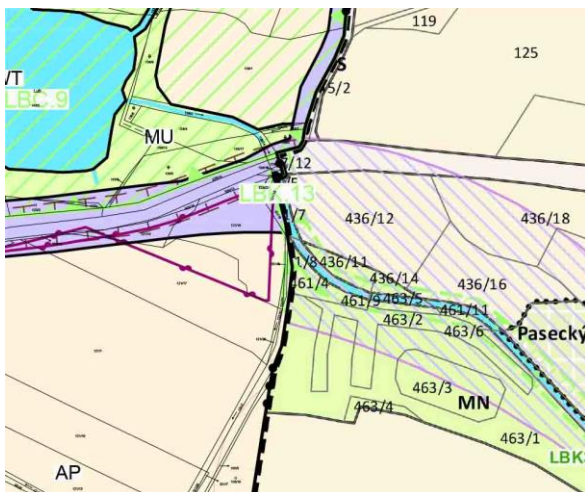
Obecní úřad Paseky pořídil nový územní plán, který nabyl účinnosti 27.10.2022.

k.ú. Paseky u Písku – Návaznost řešení je zajištěna s výjimkou návaznosti prvků ÚSES (lokální úrovně). Návaznost prvků ÚSES není koordinovaná z důvodu, že návrh ÚP Tálín přebírá aktuální systém ÚSES z vyhotoveného Plánu ÚSES ORP Písek od společnosti Geo Vision s.r.o.

- **LBC.15** nenavazuje na územní plán Paseky. Z důvodu aktuálních podkladů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Písek.
- **LBK.14** nenavazuje zcela na územní plán Paseky. Z důvodu aktuálních podkladů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Písek.



- **LBK.13** nenavazuje na územní plán Paseky. Z důvodu aktuálních podkladů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Písek.

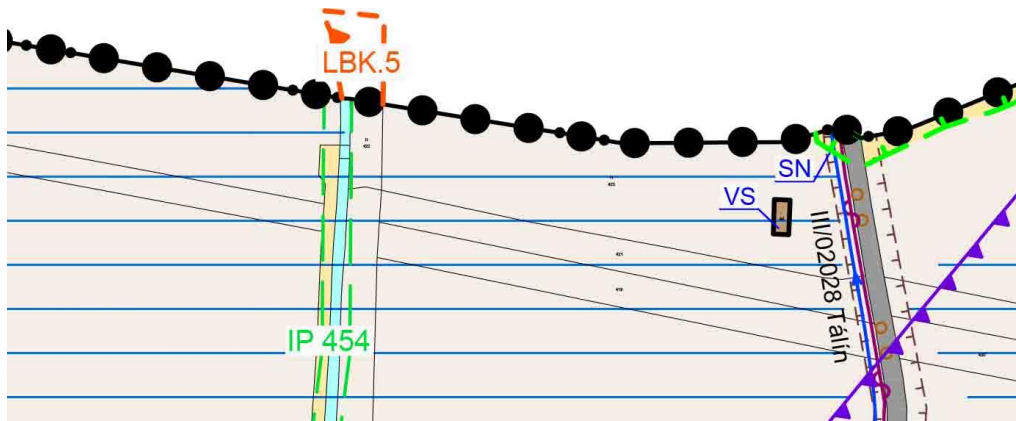


Dopravní koridor místního významu **CPU.5**, rozšiřuje stávající místní komunikaci vedoucí po hranici se sousední obcí Paseky k sídlu Kukle. Návaznost řešení je zajištěna, neboť na území obce Paseky je plocha vymezena dopravou silniční (DS).

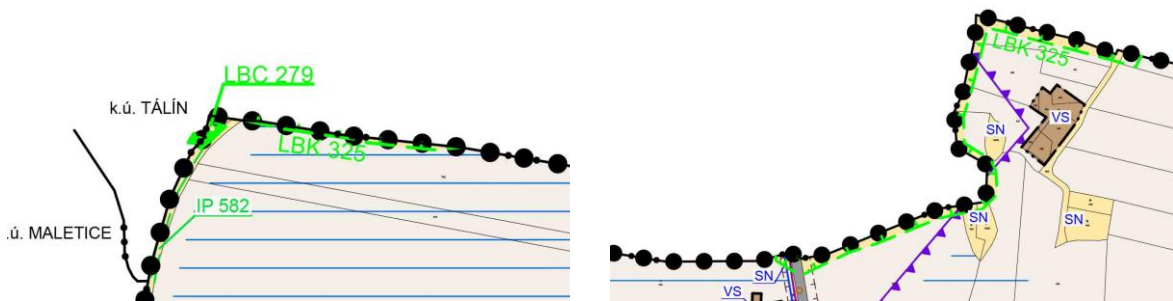
## Žďár

k.ú. Žďár u Protivína – Návaznost řešení je zajištěna s výjimkou návaznosti prvků ÚSES (lokální úrovně). Návaznost prvků ÚSES není koordinovaná z důvodu, že návrh ÚP Tálín přebírá aktuální systém ÚSES z vyhotoveného Plánu ÚSES ORP Písek od společnosti Geo Vision s.r.o.

- **LBK.12** je návaznost zjištěna.
- **LBK.5** nenavazuje na územní plán Žďár. Z důvodu aktuálních podkladů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Žďár.



- LBC 279 vymezený na území obce Žďár nenavazuje na území obce Tálín. Z těchto důvodů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Žďár.
- LBK 325 vymezený na území obce Žďár nenavazuje na území obce Tálín. Z těchto důvodů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Žďár.



### Protivín

k.ú. Maletice – Návaznost řešení je zajištěna s výjimkou návaznosti prvků ÚSES (lokální úrovně). Návaznost prvků ÚSES není koordinovaná z důvodu, že návrh ÚP Tálín přebírá aktuální systém ÚSES z vyhotoveného Plánu ÚSES ORP Písek od společnosti Geo Vision s.r.o.

- **LBK.1** nenavazuje na územní plán Protivín. Z důvodu aktuálních podkladů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně obce Protivín.



- LBC266 vymezený na území města Protivín nenavazuje na území obce Tálín. Z těchto důvodů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně města Protivín.

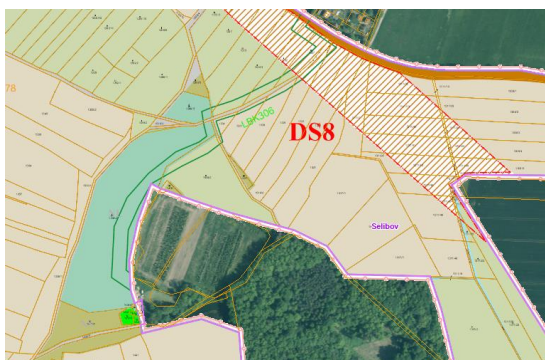


- LBC279 vymezený na území města Protivín nenavazuje na území obce Tálín. Z těchto důvodů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně města Protivín.



k.ú. Selibov – Návaznost řešení je zajištěna včetně návaznosti prvků ÚSES (lokální úrovně).

- LBK306 vymezený na území města Protivín nenavazuje na území obce Tálín. Z těchto důvodů je potřeba provedení nápravy a zajištění návaznosti koridoru je na straně města Protivín.



Z důvodu vymezení dopravního koridoru nadmístního významu **CPZ.D45/1** a její předpokládanou realizací bude zrušena i část silnice II. tř. (II/159), která vede přes správní území Tálín do sousedního města Protivín. Návrh ÚP Tálín vymezuje na svém správním území návrh plochy pole (**K.1/AP**). Z tohoto důvodu silnice II. třídy již nenavazuje ze sousedního správního území Protivín na území obce Tálín.

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

### VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací (**Aktualizace č. 1** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, **Aktualizace č. 2** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, **Aktualizace č. 3** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, **Aktualizace č. 5** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, **Aktualizace č. 4** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, **Aktualizace č. 6** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, **Aktualizace č. 7** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, **Změny č. 9** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64.), **Změny č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

Pro obec Tálín vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 APÚR ve znění platných aktualizací.

#### Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

##### bod (14) APÚR

ÚP Tálín vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Je uchován výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území. Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, případně do proluk zastavěného území.

Tvůrčí rozvoj krajiny bude v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot. Dochází k propojení obce s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství. ÚP stanovuje podmínky pro změny jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují zachování volné krajiny a hodnot území. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES.

##### bod (14a) APÚR

Územní plán Tálín zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje mimo lesní pozemky a mimo II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, pokud se nejedná o části území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami.

ÚP Tálín šetří zemědělskou půdou, neboť jsou vymezeny plochy změn v krajině, které předpokládají navrácení část ploch zemědělskému půdnímu fondu.

##### bod (15) APÚR

V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudružnost obyvatel. ÚP Tálín vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří. Při stanovování způsobu využití byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

##### bod (16) APÚR

ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Jsou zohledněny historicky a kulturně cenné stavby. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel.

Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

Ochrana životního prostředí je do návrhu ÚP zapracována zejména při návrhu ÚSES, ploch veřejné zeleně, návrhu technické infrastruktury (skupinového vodovodu a ČOV), a záměry dopravních komunikací.

#### bod (16a) APÚR

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a regionu.

#### bod (17) APÚR

ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch výroby a skladování pro výrobní sféru, ploch občanského vybavení zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty a ploch smíšeného využití pro drobné podnikání. V řešeném území jsou registrovány ekonomické subjekty regionálního a lokálního významu v oblasti služeb a výrobní sféry. ÚP uvažuje s dalším rozvojem těchto aktivit. Pro tento účel jsou vymezeny plochy výroby a skladování a plochy smíšeného využití.

ÚP Tálín vychází ze specifického postavení obce ve struktuře osídlení, tj. příměstské obce blízkosti okresního města Písek. To tvoří pro obyvatele Tálína zázemí v oblasti hospodářské, správní, občanského vybavení, apod.

#### bod (18) APÚR

ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky především pro rozvoj funkce obytné venkovského charakteru, v níž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních služeb nebo chovem domácích zvířat, a další drobnou převážně zemědělskou a lehkou výrobní činností.

#### bod (19) APÚR

Je hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území, je zachována veřejná zeleň minimalizována její fragmentace. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové rozvojové plochy jsou navrhovány na základě posouzení využití zastavěného území a s ohledem na ekonomickou dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové záměry jsou umístěny v nejméně konfliktních lokalitách a jsou podporována potřebná kompenzační opatření. Postupnými rekonstrukcemi a revitalizacemi na plochách brownfields dochází k rozvoji podnikatelských aktivit.

K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem využitím proluk a využitím území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území.

#### bod (20) APÚR

Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Územní plán Tálín doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní a smíšené nezastavěného území.

#### bod (20a) APÚR

Územní plán respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu, čímž nedochází k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel. Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES.

#### bod (21) APÚR

Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně s cílem zachovat a rozvíjet prolínání s okolní krajinou. Tyto plochy lze využít pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace. ÚP rovněž stabilizuje dopravní plochy, které lze využít pro různé formy turistiky.

#### bod (22) APÚR

Územní plán vytváří podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku, podporuje propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu. V územním plánu jsou vymezeny stávající značené cykloturistické, turistické trasy a naučné turistické stezky.

#### bod (23) APÚR

Uplatňováním koncepce dopravní a technické infrastruktury, která je stanovena v ÚP Tálín, dojde ke zkvalitnění a lepší dostupnosti území i jeho využívání. V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupena silnicemi II. a III. třídy, dopravní dostupnost území je vyhovující. Přes správní území obce Tálín je navržena přeložka silnice II. třídy pro zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území. Je navrženo takové řešení, které zachová prostupnost krajiny a zároveň zajistí funkčnost ÚSES. Plocha je vymezena v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásady územního rozvoje a dále je zpřesněna dle platného územního rozhodnutí.

ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění i technické infrastruktury vymezením nových ploch pro umístění ČOV.

#### bod (24) APÚR

Návrhem přeložky silnice II. třídy se vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území.

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

#### bod (24a) APÚR

Ve správním území obce Tálín nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nové plochy výstavby jsou v blízkosti silnic vyšších tříd navrhovány v omezené míře. V případě vymezení plochy Z10 je předpoklad, že bude třída silnice ponížena ze II. třídy na nižší z důvodu realizace přeložky CPZ.D45/1.

Výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálů je podmíněna prokázáním nepřekročení hygienických limitů. Stejná podmínka platí i pro výstavbu areálu v blízkosti obytných ploch. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

#### bod (25) APÚR

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

Obec Tálín nemá vyhlášena záplavová území.

#### bod (26) APÚR

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny do záplavových území.

#### bod (27) APÚR

ÚP Tálín umožňuje umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezení nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

#### bod (28) APÚR

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Tálín a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Pro zkvalitnění podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení pro zvýšení standardu kvality a pohotovosti služeb a plochy veřejných prostranství.

#### bod (29) APÚR

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

#### bod (30) APÚR

Územní plán navrhuje kompletní dořešení likvidace odpadních vod výstavbou ČOV. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům. Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, zejména zásobování obyvatel pitnou vodou, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života.

#### bod (31) APÚR

Obec Tálín má vybudovanou fotovoltaickou elektrárnu v jižní části správního území obce. Pozemky, na níž je fotovoltaická elektrárna umístěna, se nachází v odlehle části, a neuplatňuje se v dálkových pohledech ani neruší charakteristický ráz. Nové fotovoltaické elektrárny či rozšíření stávající je možné pouze v návaznosti na tuto existující. Jiné plochy by narušily charakteristický ráz obce a výstavba další plošné fotovoltaické elektrárny zaznamenala poměrně velký negativní zásah. Pro umístění větrné či vodní elektrárny pak na území nejsou vhodné podmínky.

V urbanizovaném území obce Tálín je umožněno umístění zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rovněž je zde možnost energetického využití biomasy.

**Územní plán Tálín respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací a je s ní v souladu.**

### **SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Územní rozvojový plán (ÚRP), schválený vládou dne 28.8.2024 (účinnost 29.10.2024), není pro rozhodování závazný. Tím se stane až po první účinné změně ÚRP. Proto se soulad s územním rozvojovým plánem zatím neposuzuje.

### **SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

VE ZNĚNÍ 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. AKTUALIZACE A ROZSUDKU 1 As 15/2016 - 85 NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU

*(Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 ze dne 13.9.2021, ve znění:*

*Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 395/2014/ZK-14 ze dne 18.12.2014,*

*Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 403/2015/ZK-20 ze dne 17.12.2015,*

*Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 404/2015/ZK-20 ze dne 17.12.2015,*

*Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 35/2017/ZK-3 ze dne 16.02.2017,*

*Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 10/2018/ZK-11 ze dne 22.02.2018,*

*Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 73/2021/ZK-5 ze dne 18.03.2021,*

*Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 296/2021/ZK-10 ze dne 9.9.2021,*

*Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 221/2022/ZK-18 ze dne 16. 6. 2022,*

Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 234/2023/ZK ze dne 22. 6. 2023,

Aktualizace č. 4a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 436/2023/ZK-31 ze dne 22. 6. 2023,

Aktualizace č. 13 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 216/2024/ZK-34 ze dne 20. 6. 2024,

Aktualizace č. 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje schválené zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 436/2023/ZK-31 ze dne 18. 9. 2025,

a rozsudku 1As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu.)

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území Územním plánem Tálín tyto priority:

- **priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR**

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

Územní plán Tálín zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch smíšeného obytného venkovského.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel tím, že vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezení zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Uvážlivým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

- **zpřesnění vymezení rozvojových oblastí nadmístního významu – viz kap. b) AZÚR**

AZÚR pro řešené území vymezují Rozvojovou oblast Písecko – Strakonickou (**N-OB1**), která je vymezena na celém správním území obce Tálín. V souladu se stanovenými zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na rozvoj hospodářských aktivit, obytných a sportovně rekreačních funkcí.

- **zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně koridorů veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability – viz kap. d) AZÚR**

V souladu se zásadami územní plán zpřesňuje dopravní záměry:

**CPZ.D45/1 návrh přeložky silnice II. třídy (II/159) – úsek Tálín – Paseky**, návrh severního obchvatu obce Tálín kontinuálně přecházející do jižního obchvatu obce Paseky. Přeložení silnice II. třídy umožní převedení tranzitní dopravy mimo intravilán obce Tálín.

Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

Dopravní koridor CPU4 kříží dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1. Křížení obou záměrů bude provedeno úrovnově, takže nemůže dojít k zamezení realizace obou záměrů.

Dopravní koridor CPZ.D45/1 kříží lokální prvky ÚSES – LBK.4, LBK.7, LBK.8, LBC.9, LBK.10, LBK.13 v různých výškových úrovních.

V západní části správního území je vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace **CNZ.1 a CNZ.2**. Koridor je vymezen pro zkapacitnění silnice I/20. Tento koridor je plně respektován.

V řešeném koridoru nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost prvku nadmístního významu a jsou stanoveny podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech.

Technické záměry nadmístního významu se na území obce Tálín nevyskytují.

Vymezení prvků ÚSES nadmístního významu se na území obce Tálín nevyskytují.

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

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením přírodních hodnot a stanovením podmínek jejich ochrany.

Ve správním území obce Tálín jsou vymezeny tyto přírodní hodnoty:

- **Přírodní park Písecké hory**

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

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

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

- **stanovení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR**

#### **Základní typy krajiny podle způsobu využívání**

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Správní území obce Tálín je zařazeno do typu krajiny s **předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

Zásady pro činnost v území v krajině s **předpokládanou vyšší mírou urbanizace** a rozhodování o změnách v území:

- rozvoj zastavitelných ploch v území je navržen s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, zábor zemědělského půdního fondu je minimalizován na nezbytně nutnou míru. Zábor PUPFL v tomto typu krajiny se nevyskytuje. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu.
- navrhované zastavitelné plochy jsou vhodně doplněny souvisejícími plochami sídelní zeleně. Systém zeleně je vymezen jako součást ploch veřejných prostranství (PU) a ploch zeleně (PZ). Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- je zajištěna prostupnost krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a vymezením prvků ÚSES.
- dopravní obslužnost území je zajištěna silniční sítí silnic III. tříd, místních a účelových komunikací, cyklostezek i pěších.
- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezena technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely cestovního ruchu a účely rekreace (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

- **vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR**

Územní plán Tálín vymezuje veřejně prospěšnou stavbu v souladu s nadřazenou dokumentací (AZÚR).

OZN. VPS	Koridor	ÚČEL
VD.1	CPZ.D45/1	<b>Přeložka silnice II. třídy (II/159)</b> Úsek Tálín – Paseky, návrh severního obchvatu obce Tálín kontinuálně přecházející do jižního obchvatu obce Paseky. Trasa je dána nadřazenou dokumentací (AZÚR).
VD.7	CNZ.1	<b>Zkapacitnění silnice I/20</b> Trasa je dána nadřazenou dokumentací (AZÚR).
VD.8	CNZ.2	<b>Zkapacitnění silnice I/20</b> Trasa je dána nadřazenou dokumentací (AZÚR).

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

Koordinace z hlediska širších vztahů je popsána a odůvodněna v kapitole b).

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

Aktualizace č. 4b ZÚR JčK, převymezující systém nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, se nedotýká správního území obce Tálín.

#### SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. Jedná se o komplexní dokument, jehož část je zaměřena na stanovení základních zásad pro využívání krajiny v měřítku nadmístních souvislostí, respektive v podrobnosti odpovídající řešení ZÚR JčK, ale současně slouží i jako podklad.

Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Obec Tálín spadá do individuální krajinné jednotky 21 – **Vltavo-Albrechtická**. Návrh územního plánu je v souladu se zásadami, podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

Obec Tálín spadá do krajinných typů 12 – **Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ**, zejména sídlo Tálín a 17 – **Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ**, kam spadá sídlo Kukle.

Územní plán je s těmito typy krajiny v souladu.

Řešení ÚP Tálín je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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

ÚP Tálín je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

#### Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování podle § 18 SZ

(1) Předpoklady pro výstavbu jsou utvářeny vymezením rozvojových ploch. Udržitelný rozvoj je zajištěn formulováním koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce ochrany krajiny a dále stanovením podmínek využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

(2) Předpoklady pro udržitelný rozvoj území a komplexní řešení účelného využití území a prostorového uspořádání území, stejně jako sladění veřejných a soukromých zájmů jsou zajištěny v procesu tvorby a projednávání územního plánu, na kterém se podílí zastupitelé obce, veřejné správy, odborné i laické veřejnosti.

(3) Územní plán respektuje a zapracovává stanoviska orgánů územního plánování, stejně jako dalších dotčených orgánů státní správy.

(4) Návrh územního plánu respektuje a chrání veškeré hodnoty území, kulturní, historické, architektonické, přírodní, krajinné a civilizační. Základem zachování těchto hodnot je jejich identifikace a návrh vhodných opatření k jejich ochraně. Ochrana hodnot je nedílnou součástí koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny.

(5) ÚP chrání charakter i využití nezastavěného území včetně ÚSES, stanovuje podmínky pro využití uvedených ploch ve volné krajině tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno povolovat.

(6) ÚP v maximální míře využívá stávající technické infrastruktury a počítá s jejím rozvedením do rozvojových ploch. Nově jsou umístěny do nezastavitelných pozemků ČOV. ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistíren bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování podle § 19 SZ**

(a) Stav území byl zjištěn v rámci samostatných průzkumů a rozborů, na základě ÚAP, zadání ÚP, vyhotovování a projednávání výsledné dokumentace.

(b) Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot je formulována ve výrokové části.

(c) Potřeba změn v území byla prověřena a posouzena v zadání.

(d) ÚP ve své výrokové stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území – viz kap. b), c), e) a f).

(e) ÚP stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s propojením na okolní krajinu při respektování hodnot území.

(f) Etapizace provádění změn v území není stanovena, neboť veškeré rozvojové plochy navazují na existující infrastrukturu i zastavěné plochy. Vždy tedy postačí splnit stanové podmínky výstavby a změn.

(g) ÚP vytváří podmínky pro snižování ohrožení území zejména před ekologickými a přírodními katastrofami a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES). Současně se podél vodotečí a vodních ploch nepřipouští žádná výstavba.

(h) ÚP stabilizuje a nově vymezuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (výroba a skladování a občanské vybavení). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch bydlení a smíšených obytných.

(i) ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

(j) Základní územní podmínkou pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů je stanovení takového územního rozvoje, který je přiměřený velikosti a možnostem obce. Rozvoj bydlení ve vymezených plochách většinou navazuje na existující a kapacitně *dostačující dopravní i technickou vybavenost*.

(k) ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany - viz výroková část kapitola d).

(l) ÚP umožňuje rekultivaci, revitalizaci vodních toků, vodních ploch a vodotečí.

(m) ÚP vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území.

(n) Krom ploch lesních a zemědělských, jejichž rozsah je dlouhodobě stabilizovaný, ÚP nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních zdrojů.

(o) ÚP uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území.

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

### **Vyhodnocení souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP Tálín je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území. Vytváří předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny i migrační propustnost krajiny včetně zajištění funkčnosti vodních toků jako významného krajinného a kompozičního prvku a migračního prostoru řešeného území. Koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu a podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití neumožňují v nezastavěném území umístit větrné ani fotovoltaické elektrárny, vyjma přípustných.

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

Územní plán je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Po společném jednání:

Návrh územního plánu je převeden do jednotného standardu v souladu s ust. vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Z toho důvodu byly upraveny některé názvy ploch s rozdílným způsobem využití, úprava číslování ploch změn a ÚSES.

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

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole k) tohoto odůvodnění.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Na základě zadání nebyl obsažen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť ÚP neobsahuje záměry, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Není požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu Tálín na udržitelný rozvoj území. V návrhu zadání územního plánu Tálín se předpokládá, že územní

plán Tálín negativně neovlivnění soustavu NATURA 2000. Územní plán Tálín proto **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že příslušné orgány ochrany životního prostředí neuplatnily požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo uvedené vyhodnocení zpracováno, a tudíž k němu nemůže být vydáno ani stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno (viz předchozí kapitola).

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

#### **j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b)**

Zadání Územního plánu Tálín bylo schváleno usnesením č. 37/20 zastupitelstva obce Tálín ze dne 9.12.2020.

**ÚP Tálín je zpracován v souladu se zadáním** a podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,

v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

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

## **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Obec Tálín se rozhodla pořídit nový územní plán (dále jen „ÚP“) jako hlavní rozvojový dokument, který nasměruje rozvoj celého správního území obce. Důvodem zpracování nového územního plánu Tálín je zejména zastaralost a neaktuálnost původního územního plánu obce.

### **ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

V současné době dochází k nárůstu požadavků na smíšené obytné, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro smíšenou obytnou vyplývá ze zájmu o bydlení a podnikání v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Proto návrh ÚP umožňuje především rozvoj smíšené obytné. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti.

Dále je v územním plánu umožněno podnikání, rozšíření ploch občanského vybavení, veřejného prostranství. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Díky ojedinělým hodnotám přírodním a krajinářským, spolu s historickými, kulturními, urbanistickými a architektonickými hodnotami, turistickým a cykloturistickým trasám, je obec Tálín významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci.

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

### **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Tálín, které je tvořeno jedním katastrálním územím. Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území.

Řešené území bylo po společném jednání upraveno z důvodu aktualizaci mapového podkladu.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 16.4.2024 dle § 58 stavebního zákona.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- sídlo Tálín;
- sídlo Kukle;
- drobná zastavěná území, většinou po okrajích katastru.

Po společném jednání bylo zastavěné území aktualizováno z důvodu již realizovaných a zkolaudovaných staveb. Zejména se jedná o pozemek parc. č. 163, 253/55, 253/65 včetně přilehlého veřejného prostranství.

Z důvodu změny katastrálního území bylo vypuštěno zastavěné území se způsobem využití RI v západní části správního území, původní označení pozemku parc.č. 408/7 k.ú. Tálín, nyní je pozemek na označen parc. č. 1518, k.ú. Selibov.

### **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A OCHRANY HODNOT**

#### **URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY**

Z důvodu zachování dosavadních hodnot v území je nutné u stávajících i navrhovaných ploch zástavby zachovat současný krajinný i venkovský ráz, nepřipustit porušení výškového horizontu nevýznamným objektem, nebo narušení rázu sídel nevhodnými objekty.

Územní plán chrání historickou zástavbu sídel, urbanistickou strukturu a architektonický ráz zástavby obce, kulturní krajinu a dochovaný krajinný ráz, ale i památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území včetně jejich okolí (např. Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.)

Tyto hodnoty je nutné ochraňovat a citlivě rozvíjet, především pro uspokojování potřeb místních obyvatel, ale i z hlediska nabídky jedinečností celého území pro návštěvníky.

#### - **Nemovitá kulturní památka**

Z hlediska památkové ochrany není ve správním území obce evidováno v Ústředním seznamu kulturních památek ČR žádné plošně památkově chráněné území ani nemovité kulturní památky.

#### - **Území s archeologickými nálezy**

Dotčené území lze označit podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení archeologických stop, proto je nutno v případě zástavby nebo rekonstrukcí objektů postupovat podle tohoto zákona.

Ve správním území obce Tálín se nachází území s archeologickými nálezy evidované ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR. Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

V řešeném území se nachází přírodní hodnoty, které jsou legislativně chráněny – Přírodní park Písecké hory. Správní území obce Tálín je významné především přírodními krásami přírodního parku Písecké Hory. Krajinu je možné označit za harmonickou vyšší kvality, v některých partiích až za přírodní (především v blízkosti Píseckých hor). Přirozené a přírodně blízké porosty (přirozeného a přírodně blízkého charakteru ve 4. až 5. stupni ekologické stability) se řešené území mimo lesní prostředí vyskytují především blízko vodních toků u a na výsušných lokalitách, stejně jako na některých dnes opuštěných pastvinách.

Krajina řešeného území má vedle přírodních hodnot velice malebný ráz a tím i vysoce estetickou hodnotu.

Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, který bude současně plnit funkci protierozních opatření i funkci krajině-estetickou. Další ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zaměřena na nivy představované prostorem kolem vodních toků, PUPFL a prostupnost krajiny.

Ochrana je navržena formou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky, vodní plochy a vodoteče s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. Podél vodních toků je podporována doprovodná zeleň. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Stávající účelové komunikace jsou respektovány. Obecně je připuštěno pro zajištění dostupnosti jednotlivých pozemků popř. pro zajištění průchodnosti krajiny řešit v nezastavěném území účelové komunikace.

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

#### - **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Návrh ÚP pro veřejné projednání byl kompletně upraven plán ÚSES z důvodu nově zpracovaných podkladů – Plán ÚSES pro ORP Písek od společnosti Geo Vision. Tento plán ÚSES je do územního plánu převzat s drobnými úpravami a zpřesněními. Hlavním důvodem je řešení vzájemných vazeb mezi zastavěným územím, vymezenými zastavitelnými plochami popř. koridorů pro dopravní infrastrukturu. Stanovená koncepce ÚSES, kterou stanovil zpracovatel Plánu ÚSES, je zcela zachována pouze v některých případech došlo ke zpřesnění lokálních prvků ÚSES s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území.

Současně jsou stanoveny podrobné podmínky využití území právě s ohledem na skutečnost, že jsou některé prvky ÚSES vedeny napříč sídlem. Podmínky jsou stanoveny tak, aby vždy byla nutnost vzájemné koordinace avšak nedošlo k zamezení záměru.

Konkrétním případem je plocha občanské vybavenosti OV – kaple s parc. č. 49, která je v přímé kolizi s lokálním biokoridorem LBK.6. Z důvodu, aby bylo možné provádět stavební úpravy pro údržbu, opravy apod. jsou stanoveny konkrétní podmínky využití.

Pro plochy veřejné prostranství všeobecné (PU) a Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) jsou stanoveny podrobné podmínky využití s ohledem na vedení prvků ÚSES napříč sídlem. Z důvodu obav, aby bylo možné provádět úpravy uvnitř sídel, jsou stanoveny konkrétní podmínky využití.

V ostatních případech jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost

biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

#### - Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“)

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

### **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Řešení ÚP Tálín respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

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

Jsou navrženy plochy a koridory pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, elektřina...).

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana specifikována v kapitole *b) vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany ve výrokové textové části ÚP.*

### **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

#### **Plochy nezastavěného území**

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

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

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

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

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno

na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Byl stanoven limit půdorysné velikosti 25 m<sup>2</sup>, neboť v opačném případě se jedná o významný zásah do volné krajiny, který je nutné posoudit individuálně změnou územního plánu.

Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti a nebudou zde umístovány sociální zařízení. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřeby této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto území vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřípustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků. Zřizovat oplocení je umožněno v území pro chov zvířat za přípustných podmínek uvedených v kapitole f) z důvodu, že se jedná o stávající chov, pod stávajícím oplocením vybudovaným na základě platných rozhodnutí stavebního úřadu v Protivíně.

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

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

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

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

### **Vodní a vodních toků (WT)**

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

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

### **Lesní všeobecné (LU)**

Ve správním území obce Tálín se nachází lesní celky. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly

lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

### **Pole a trvalé travní porosty (AP), zemědělské jiné (AX)**

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

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

**Lokalita K.1** – Lokalita se nachází v severozápadní části sídla Tálín, severně od záměru CPZ.D45/1.

Z důvodu přeložení stávající silnice II. třídy (II/159) bude stávající silnice zrušena a nahrazena zemědělskou půdou – (AP). Záměr je vhodný z důvodu, že navazují na plochy se stejným způsobem využití a dojde tak k jejich přirozenému rozšíření.

**Lokalita K.2** – Lokalita se nachází v severozápadní části sídla Tálín, jižně od záměru CPZ.D45/1. Z důvodu přeložení stávající silnice II. třídy (II/159) bude stávající silnice zrušena a nahrazena zemědělskou půdou – (AP). Záměr je vhodný z důvodu, že navazují na plochy se stejným způsobem využití a dojde tak k jejich přirozenému rozšíření.

### **Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**

Vymezené jsou jednak na základě katastrálních map jako plochy ostatní, dále se jedná o plochy kombinující travní porosty s keřovým a stromovým patrem. Jedná se o plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, remízy. Dále plochy rozptýlené krajině zeleně mimo zastavěné území, plochy nelesních pozemků doplňující krajinový rámec. Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktura, tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic II. a III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**. Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území.

Ve volné krajině je umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

**Lokalita K.3** – Lokalita se nachází východně od sídla Tálín.

Z důvodu přeložení stávající silnice II. třídy (II/159) bude část stávající silnice III. třídy zrušena z důvodu, že kříží záměr dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1. Zrušená část bude nahrazena smíšenou nezastavěným územím všeobecnou (MU). Záměr je vhodný z důvodu, že se jedná o zbytkovou plochu, která již není vhodná pro zemědělské využití.

**Lokalita K.4** – Lokalita se nachází východně od sídla Tálín.

Realizací záměru dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 a CPU.4 bude zrušena část silnice II. třídy. Zbylá část rušené silnice bude ozeleněna a určena ke stabilizaci ÚSES. Zrušená část bude nahrazena smíšenou nezastavěným územím všeobecnou (MU).

### **Územní systém ekologické stability**

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

### **ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob využití území a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití území se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízením souvisejícím.

**Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.
- právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí.

*Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

### **Rozlišení ploch podle zastavitelnosti**

**Zastavěné území** – územním plánem Tálín je vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**Zastavitelné plochy** – plochy navržené v ÚP Tálín ke změně využití území vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**Nezastavěné území** – je souhrn pozemků, které nejsou ÚP Tálín zahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. (viz *kap. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*).

### **Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území:**

Jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

**Hlavní využití** určuje převažující účel (způsob) využití stavebního pozemku.

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

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

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

### **Podmínky stanovené územním plánem:**

#### ***Intenzita využití stavebního pozemku***

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

#### **Po společném jednání:**

Je doplněn pojem **Stávající intenzita využití stavebního pozemku**

Ve správním území se vyskytují pozemky, kde jsou již překročeny podmínky pro plošné využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení intenzity využití stavebního pozemku, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení intenzity využití stavebního pozemku bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat intenzitu využití stavebního pozemku ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající intenzita využití stavebního pozemku.

Ponecháním stávající intenzity využití stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

*Příklad, je-li procento zastavění vesnického statku 80 %, následně je ubourána část stodoly, potom je možné ji znovu postavit za podmínky, že procento zastavění nepřesáhne původních 80 %.*

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

#### ***Velikost stavebních pozemků***

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

Velikost stavebních pozemků pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území. Oddělením pozemků musí vždy zůstat min. povolená velikost stabilizovaných ploch. U oddělení pozemku např. pro stavbu komunikace, veřejných prostranství apod. se tato podmínka nepoužije.

#### **Po společném jednání:**

Je doplněn pojem **Stávající velikost stavebních pozemků**

Ve správním území se vyskytují pozemky, na kterých jsou umístěny stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro plošné využití území. Dále se v obci vyskytují stavební pozemky bez staveb, např. proluky, které jsou vhodné pro výstavbu. Důvodů pro umístění záměrů lze nalézt několik: urbanistické důvody, architektonické důvody, kulturní dědictví (zachování historické stopy a kontextu vývoje obce), demografické důvody, vlastnické vztahy atd.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Tyto stavby se mohou nacházet na pozemcích menších, než jsou stanovené plošné podmínky územním plánem. Dodržením podmínek pro plošné využití území v předmětných částech obce (zejména v centrálních) došlo k nemožnosti obnovy původní historické stopy a tak ke ztrátě kulturních hodnot.

Významným faktorem v zastavěném území je řešení majetkových vztahů. V lokalitách jsou často složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné nebo dokonce zcela nemožné. Neumožnění výstavby uvnitř zastavěného území na pozemcích menších, bude mít za následek odsun obyvatel.

Ponecháním stávající velikosti stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

### **Výšková hladina zástavby**

Výšková hladina zástavby je určena maximálním možným počtem podlaží staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití území. U ploch výroby je z důvodu jednoznačnosti uvedena maximální výška v metrech. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky. V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umístění staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

Po společném jednání:

Je doplněn pojem **Stávající výšková hladina zástavby**

Ve správním území se vyskytují stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro výškové využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení výšky staveb, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení výšky stavby bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat výšku stavby ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající výšková hladina zástavby.

Po společném jednání:

Byla upravena definice některých pojmů:

Územní plán rozlišuje pojmy **podlaží**, **nadzemní podlaží** a **podkroví**. Důvodem vymezení těchto pojmů je ochrana urbanistických a architektonických hodnot za účelem zajištění určité výškové hladiny zástavby. Zejména zamezení vzniku nových výškových dominant a převýšené zástavby.

**Podlaží:** územní plán respektuje ČSN 73 4101 Obytné budovy, ale vzhledem k účelu ochrany výškové hladiny zástavby jej zpřesňuje a stanovuje běžnou konstrukční výšku podlaží budovy do 4 m. Stanovená konstrukční výška vychází z běžné výšky pro obytné budovy, kdy se běžně výška pohybuje okolo 3 m. V případě staveb občanské vybavenosti je konstrukční výška podlaží vyšší.

**Nadzemní podlaží:** definice uvedená v normě ČSN 73 4101 Obytné budovy je pro ÚP Tálín nevyhovující a je nezbytné jej upravit. Pojem je upraven z důvodu ochrany výškové hladiny zástavby. V podmínkách pro výškové využití území je stanoven počet těchto podlaží.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Prostorové uspořádání vychází z charakteristiky, prostorových vlastností, míry stability, polohou a vazbami jednotlivých sídel. Cílem podmínek prostorového uspořádání je chránit kladně hodnocené vlastnosti řešeného území a zapojit tak charakter budoucí výstavby do historických vazeb zastavěného území i do krajinného rámce.

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Půdorys budovy, tvar střechy je popsán v *kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* z důvodu zachování venkovského charakteru obce.

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

### **Smíšené obytné venkovské (SV)**

Bydlení jako důležitá složka zaujímá největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení s možností víceúčelového využití, umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu. Obytná funkce se bude v obci Tálín orientovat především na nízkopodlažní zástavbu venkovského charakteru, tj. rodinné domy.

Vymezením ploch pro bydlení a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

### **Plochy zahrady a sady (ZZ)**

Plocha blízce souvisí s plochou určenou pro bydlení (SV). Plochy zahrad jsou vymezeny zejména z důvodu zachování nezastavěného území s možností oplocení soukromého pozemku jako zahrady. Současně jsou umožněny záměry drobných staveb z důvodu možné obsluhy území (např. kůlny, zahradní domky, pergoly...).

### **Plochy občanského vybavení – veřejné (OV) a sport (OS)**

Vymezením ploch pro občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

V souladu s potřebami obce zahrnuje ÚP jako plochy občanského vybavení stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost...

Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP

stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevylučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky, a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje.

### **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území a jsou přístupné každému bez omezení, tedy slouží obecnému užívání.

Nedílnou součástí obce jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např.: travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v obci Tálín je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP nově vymezeny jak pro místní komunikace a parkoviště, které jsou navrženy z důvodu obsluhy uvažované výstavby především na lokalitách pro plochy bydlení. Dále pak jsou vyhrazeny pro zeleň přírodního charakteru a pro veřejnou zeleň, která komponuje obraz řešeného území nebo plní funkci zeleně ochranné.

Po společném jednání:

### **Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Zařazení plochy je v souladu s ust. § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plocha nahradila původní plochu veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Koncepce zeleně ve správním území města zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v Tálíně je nutné maximálně respektovat stávající plochy. Plochy změn jsou vymezeny zejména z důvodu zajištění dostatečných ploch zeleně v obci a současně z důvodů jejich zdůraznění.

## **ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje). Celkový rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Řešení ÚP Tálín vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Při řešení návrhu zastavitelného území bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále byly respektovány ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany, historická a urbanistická struktura, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní hodnoty.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Vzhledem k většímu předpokládanému rozvoji je územním plánem navržena dostatečná dopravní i technická vybavenost vč. přilehlých veřejných prostranství. V rámci urbanistické koncepce jsou plochy pro technickou infrastrukturu a provozy s předpokládaným negativním vlivem (sběrné dvory, ČOV, čerpací stanice apod.), vymezeny dál od obytné zóny z důvodu eliminace negativních vlivů na obytné zóny. Ve vzdálenějších místech od obytné zástavby jsou vymezeny i plochy rekreace, sloužící zejména k oddechu a odpočinku.

Územní plán pro toto odůvodnění vymezuje pojem lokalita. Lokalitou se rozumí zastavitelná plocha. Z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti je definován tento pojem tak, aby nedocházelo k záměně pojmu zastavitelná plocha a plocha s rozdílným způsobem využití. Plocha s rozdílným způsobem využití je podmnožinou lokality.

#### **Lokalita Z.1:**

Lokalita se nachází v severní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smíšené obytné venkovské (SV), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Předností je, že většina obytné plochy se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněčně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení budoucích negativních vlivů (zejména hluku) v souvislosti s plánovanou výstavbou dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 a zajištění tak bydlení v klidové oblasti.

Plocha **ZP** tvoří izolační a ochrannou funkci před negativními vlivy. Plocha ZP je vymezená v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Výhodou rozšíření veřejného prostranství je i vytvoření izolačního pásu zeleně, který oddělí zástavbu komunikací.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Lokalita byla předmětem Změny č. 4 ÚPO Tálín, což dokazuje skutečný zájem investora a stavebníka.

#### Po společném jednání:

Plocha byla výrazně redukována od 1,41 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

#### **Lokalita Z.2:**

Lokalita se nachází v severní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smíšené obytné venkovské (SV), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněčně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení budoucích negativních vlivů (zejména hluku) v souvislosti s plánovanou výstavbou dopravního koridoru nadmístního významu CPZ-D45/1 a zajištění tak bydlení v klidové oblasti. Z důvodu blízkosti plánovaného dopravního koridoru je lokalita omezena na výstavbu max. 2 objektů pro bydlení.

Plocha **ZP** tvoří izolační a ochrannou funkci před negativními vlivy. Plocha ZP je vymezená v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Výhodou rozšíření zeleně je i vytvoření izolačního pásu zeleně, který oddělí zástavbu komunikací.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Skutečný zájem investora je prokázán vybudováním dvou elektrických přípojek na pozemek.

#### **Lokalita Z.3 a Z.20:**

Lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území, část plochy se nachází v zastavěném území a vyplňuje proluku. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smíšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU).**

Záměr výstavby je na části pozemku parc. č. 253/17, která je v územním plánu obce navržena jako plocha pro bydlení v rodinných domech již od roku 2002. Důvodem zastavitelného území je zachování přístupu celé lokality ze severní strany a umožnění další výstavby, kterou platný ÚPO z roku 2002 umožňuje. Z důvodu obav, aby nemohlo dojít k dalšímu znemožnění výstavby je územním plánem vymezena plocha **PU**, která je nezastavitelná. Plochy **PU** připouští výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury, kam obsluha území nepochybně patří. Zastavitelné plochy **SV** byly aktualizovány dle zpracované územní studie. Územní studie není registrována.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněčně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení budoucích negativních vlivů (zejména hluku) v souvislosti s plánovanou výstavbou dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 a zajištění tak bydlení v klidové oblasti.

Na lokalitu je v současné době také zpracována podrobnější dokumentace na obslužnou komunikaci.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Lokalita byla předmětem Změny č. 4 ÚPO Tálín, což dokazuje skutečný zájem investora a stavebníka.

Po společném jednání byla plocha rozdělena na 2 samostatné zastavitelné plochy Z.3 a Z.20 z důvodu, že část plochy již byla zastavěna a došlo tak k rozdělení ploch. Zejména se jedná o pozemky parc. č. 163, 253/55, 253/65 včetně přilehlého veřejného prostranství.

#### **Lokalita Z.4:**

Lokalita se nachází v západní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha **TW** je od stabilizovaných ploch **SV** oddělena plochou **ZP**. Plocha **TW** je vymezená pro realizaci záměru **ČOV**. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Vodní hospodářství (TW), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).**

Odpadní vody budou napojeny na novou centrální **ČOV**. Zvolená plocha leží mimo zastavěné území objekty pro smíšenou obytnou. Objekt je dobře napojen na dopravní obsluhu. **ČOV** bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno. Návrh je vhodný z důvodu spádových poměrů a blízkého napojení na vodoteč. Výhodou je dále i umístění mimo zastavěné území. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Plocha **ZP** tvoří izolační a ochranou funkci před možnými negativními vlivy. Plocha **ZP** je vymezena z důvodu ochrany přilehlých ploch **SV**. Plocha vymezeného veřejného prostranství s převahou zeleně (**ZP**) je vymezená v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Výhodou rozšíření zeleně je i vytvoření izolačního pásu zeleně.

#### **Lokalita Z.5:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, z jižní strany navazuje na zastavěné území. Lokalita je vymezena západně od silnice III. třídy (III/02028). **Občanské vybavení – sport (OS).**

Plocha je vymezena z důvodu realizace víceúčelového hřiště včetně technického zázemí. Obec Tálín nemá jiné vhodné pozemky pro obdobné využití.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Lokalita je přidána z důvodu požadavku obce. Obec Tálín vymezením plochy občanské vybavení – sport podporuje rozvoj volnočasových aktivity a sportu.

#### **Lokalita Z.6:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, z východní strany navazuje na zastavěné území. Lokalita je vymezena východně od silnice III. třídy (III/02028) a navazuje na lesní pozemek. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněčně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení negativních vlivů (zejména hluku) v návaznosti na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a skladových areálů (VS).

Z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa jsou stanoveny minimální vzdálenosti od kraje lesa.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

#### Po společném jednání:

Plocha byla výrazně redukována o 0,91 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

#### **Lokalita Z.7:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Po společném jednání: doplněno odůvodnění plochy

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Plocha zemědělského areálu (VZ) je vymezena z důvodu dalšího rozvoje obce. Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Zastavitelná plocha je vymezena z důvodu, že současný areál je již svou velikostí nevyhovující a je tedy nezbytné jej rozšířit. Z hlediska územního rozvoje nemá obec ani zemědělské družstvo vhodnější pozemky pro rozšíření areálu. Hlavními důvody pro vymezení plochy jsou vhodná poloha v rámci zastavěného území obce. Zemědělský areál se nachází mimo obytnou zónu na okraji zastavěného území obce. Zemědělský areál má již vybudovanou přirozenou clonu jako ochranu před negativními vlivy – vzrostlá zeleň ze severní i západní strany. Velkou výhodou pro rozšíření zemědělského areálu je skutečnost, že do budoucna nebude hrozit ovlivnění negativními vlivy současná ani budoucí obytná zástavba.

Pozitivní je i vznik pracovních pozic, neboť místní obyvatelé mají možnost získat práci v moderních provozech splňujících náročná kritéria chovu hospodářských zvířat v dosahu svého bydliště. Nemusí tak cestovat za prací do vzdálenějších míst, což je nespornou výhodou.

Celá lokalita se nachází na **IV. třídě ochrany ZPF**. Příznivou situací je skutečnost, že většina plochy se nachází na půdách se IV. třídou ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Po společném jednání:

**Lokalita Z.8:** Byla z návrhu ÚP zcela vypuštěna.

~~Lokalita se nachází v jižní části správního území na břehu Tálínského rybníka. **Plocha rekreace individuální (RI).**~~

~~Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že plocha individuální rekreace se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je vymezena s možností realizace 1 rekreační chaty pouze pro sezonní využití. Plocha je vymezena na břehu rybníka Tálín vzdálená od sídla Tálín z důvodu, že se jedná o vhodnou rekreační zónu. Plocha není nikterak exponovaná a ani se výrazně nebude uplatňovat v dálkových pohledech, neboť z jižní strany od obce Žďár je zakryta vzrostlou zelení.~~

~~Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.~~

~~V průběhu pořizování byla plocha několikrát upravována, její rozsah i způsob využití (např. OK) se záměrem podnikání – půjčovna lodiček. S žádnou variantou řešení návrhu byl proveden nesouhlas dotčených orgánů. Z toho důvodu je plocha z návrhu ÚP zcela vypuštěna.~~

~~Vypuštěním plochy bylo uspořeno 0,20 ha zemědělského půdního fondu.~~

#### **Lokalita Z.9:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín na katastrální hranici s obcí Žďár u Protivína. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a fotovoltaickou elektrárnu. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Skladové areály (VS), Veřejná prostranství všeobecná (PU).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se lokalita nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

Po společném jednání:

Po společném jednání byla plocha výrazně zredukována a byla ponechána pouze nezbytná část pro územní rozvoj obce. Plocha VS je v návrhu územního plánu ponechána také z důvodu, že investor postupně využívá historicky vymezenou plochu VS (Výroba a skladování). Postupně dochází k jejímu využití s příslušným způsobem využití. Plocha nabízí vznik pracovních pozic, neboť místní obyvatelé mají možnost získat práci. Nemusí tak cestovat za prací do vzdálenějších míst, což je nespornou výhodou. Vznik nových pracovních pozic přinese obci také příbytek trvalých obyvatel, kteří budou mít tendenci se přistěhovat za prací.

Společně s vymezenými plochami pro rozvoj podnikání a vzniku nových pracovních příležitostí bude vznikat i požadavek na kvalitní bydlení. Z toho důvodu je zřejmé, že musí být vymezen také dostatečné plochy pro bydlení.

Lokalita se nachází na III., IV. a V. třídě ochrany. Příznivou situací je skutečnost, že většina plochy se nachází na půdách se IV a V. třídou ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha byla výrazně redukována o 1,80 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

#### **Lokalita Z.10:**

Lokalita se nachází ve východní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Stávající plocha VS je od vymezené plochy SV oddělena plochami PU a ZP). Plocha SV je vymezena na ploše mezi silnicí II. třídy (II/159), skladovým areálem a plochou pro bydlení. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smíšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Lokalita bude prověřena územní studií (**US.1**) z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně tato jižní část lokality Z.4 je nezbytné dále dělit na veřejná prostranství s převahou zeleně (**ZP**). Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněčně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení negativních vlivů (zejména hluku) v návaznosti na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (**VZ**) a skladových areálů (**VS**).

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

Po společném jednání:

Plocha byla výrazně redukována o 1,13 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Vypuštěná část lokality byla zahrnuta jako územní rezerva R.1 se způsobem využití SV. Důvodem je zachování územního rozvoje po vyčerpání plochy Z.10. Územní rezerva R.1 je i nadále vhodnou rozvojovou lokalitou pro sídlo Tálín. Plocha je velmi vhodná z urbanistického hlediska, z morfologického hlediska, ale také i z důvodu, že se zde nachází minimální množství limitů území.

#### **Lokalita Z.11:**

Lokalita se nachází v západní části sídla Kukle, v zastavěném území. Lokalita je dělena otevřenou vodotečí. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smíšené obytné venkovské (SV), Vodní a vodních toků (WT), Veřejná prostranství všeobecná (PU).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Dopravní obsluha území je zajištěna z jižní části lokality přes plochu PU. Zastavitelná plocha SV je rozdělena stávající vodotečí, která bude zachována.

Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.

Po společném jednání:

**Lokalita Z.12:** Byla z návrhu ÚP zcela vypuštěna

~~Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle. Lokalita je vymezena silnicí III. třídy (III/0231) a koridorem dopravní infrastruktury CPU5. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**~~

~~Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.~~

~~Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.~~

Vypuštěním plochy bylo uspořeno 0,19 ha zemědělského půdního fondu. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

**Lokalita Z.13:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle. Lokalita je navržena v proluce v zastavěném území. Lokalita je vymezena silnicí III. třídy (III/0231), koridorem dopravní infrastruktury CPU.5. V severní a severozápadní hraně lokality je rozšířena silnice III. třídy (III/0231) do normových parametrů v rámci vymezené plochy PU. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Vodní a vodních toků (WT).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Vymezená plocha veřejného prostranství je vymezena z důvodu rozšířena silnice III. třídy (III/0231) do normových parametrů. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

**Lokalita Z.14:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle, na hranici katastrálního území Paseky u Písku, v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokalita je vymezena hranicí katastrálního území obce, koridorem dopravní infrastruktury CPU.5 a zastavěným územím sídla Kukle. Podél vodotečí a vodních toků je navržena veřejná zeleň (ZP). Plocha PU tvoří celkovou prostupnost sídla a rozšiřuje dnes nevyhovující dopravní napojení do normových parametrů.

Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné venkovské (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), Plochy vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), Plocha vodní plochy a toky (WT).**

Jižní část lokality bude prověřena územní studií (**US.2**) z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně tato jižní část lokality Z.14 je nezbytné dále dělit na zeleň (**ZP**). Dopravní dostupnost je zajištěna ze severní části z místní komunikace a jižní část lokality bude obsloužena z navrženého dopravního koridoru CPU.5. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

Po společném jednání:

Plocha byla redukována o 0,27 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

**Lokalita Z.15:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle, jižně od vymezeného dopravního koridoru CPU.5 v blízkosti vodního toku. Lokalita je vymezena za účelem realizace ČOV. **Vodní hospodářství (TW).**

Odpadní vody budou napojeny na novou centrální ČOV. Zvolená plocha leží mimo zastavěné území objekty pro smíšenou obytnou. Objekt je dobře napojen na dopravní obsluhu. ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno. Návrh je vhodný z důvodu spádových poměrů a blízkého napojení na vodoteč. Výhodou je dále i umístění mimo zastavěné území. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

#### **Lokalita Z.16:**

Lokalita se nachází v severní části sídla Kukle, na hranici katastrálního území Písek, v přímé návaznosti na zastavěné území. **Smíšené obytné venkovské (SV).**

Plocha navazuje přímo na zastavěné území sídla Tálínské Kukle. Plocha slouží k dalšímu rozvoji sídla. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je do ÚP zařazena z důvodu záměru vlastníka pozemku, který zde uvažuje vystavět nízkopodlažní zástavbu určenou pro bydlení s možností víceúčelového využití.

Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Lokalita byla předmětem Změny č. 3 ÚPO Tálín, což dokazuje skutečný zájem investora a stavebníka.

#### **Lokalita Z.17:**

Lokalita se nachází v severní části sídla Kukle, v proluce zastavěného území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

#### Po společném jednání:

**Lokalita Z18:** Byla z návrhu ÚP zcela vypuštěna

~~Lokalita se nachází v nejsevernější části správního území obce Tálín, na hranici katastrálního území Paseky u Písku. Lokalita částečně navazuje na zastavěné území. V blízkosti navržené lokality se nacházejí dvě samoty a je vhodné v této oblasti udržet tento urbanistický trend.~~

~~Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha zahrady a sady (ZZ).**~~

~~Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.~~

~~Z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa jsou stanoveny minimální vzdálenosti od kraje lesa. Vypuštěním plochy bylo uspořeno 0,45 ha zemědělského půdního fondu. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.~~

#### Po společném jednání:

**Lokalita Z19:** Byla z návrhu ÚP zcela vypuštěna

Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu, Krajský úřad Jihočeského kraje, který po společném jednání o návrhu konstatoval, že ÚP Tálín má vymezeno nadměrné množství zastavitelných ploch. A dále na základě požadavku MěÚ Písek, odboru ŽP, který požadoval vypuštění této plochy z návrhu.

~~Lokalita je vymezena severně od sídla Tálín, ve volné krajině. **Plocha rekreace – oddechová (RO).**~~

Lokalita je vymezena jako relaxační oddechová plocha. Z důvodu vymezení plochy ve volné krajině je plocha nezastavitelná.

Z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa jsou stanoveny minimální vzdálenosti od kraje lesa.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

## ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### SILNIČNÍ DOPRAVA

Nadmístního významu:

#### **CPZ.D45/1 Přeložka silnice II. třídy (II/159)**

V územním plánu je navržena přeložka silnice II. třídy (II/159), která je vymezena dopravním koridorem nadmístního významu CPZ.D45/1 (úsek Tálín – Paseky, návrh severního obchvatu obce Tálín kontinuálně přecházející do jižního obchvatu obce Paseky). Přeložení silnice II. třídy umožní převedení tranzitní dopravy mimo intravilán obce Tálín. Koridor CPZ.D45/1 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Trasa je dána nadřazenou dokumentací (AZÚR). Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

Dopravní koridor CPU.4 kříží dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1. Předpokládá se úrovněvé křížení obou záměrů, takže nemůže dojít k zamezení realizace obou záměrů.

Dopravní koridor CPZ.D45/1 kříží lokální prvky ÚSES – LBC.268 a LBK.319. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

V západní části správního území je vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace **CNZ.1 a CNZ.2**. Koridor je vymezen pro zkapacitnění silnice I/20 dle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Na tento záměr se v současné době zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí „I/20 Písek – Protivín, uspořádání 2+1 (PUDIS a.s.).

Na dopravní koridor nadmístního významu jsou vymezeny dopravní koridory místního významu pro navázání na stávající silniční síť.

Místního významu:

#### **CPU.1: Napojení přeložky CPZ.D45/1 na stávající silnici II. třídy (II/159) v západní části sídla Tálín.**

Realizací záměru CPZ.D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín v západní části obce. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.1 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

**CPU.2: Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1.** Koridor propojuje místní komunikaci v sídle Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.2 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

**CPU.3: Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1.** Koridor propojuje místní komunikaci v severní části sídla Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.3 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

**CPU.4: Dopravní propojení sídla Tálín a Kukle.** Realizací záměru CPZ.D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena a je nutné zachovat dopravní obsluhu sídla Tálín a sídla Kukle. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín z východní strany. Současně bude z dopravního koridoru řešeno napojení sídla Kukle z jižní strany. Dopravní koridor CPU.4 kříží dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1. Předpokládá se úrovněvé

křížení obou záměrů, takže nemůže dojít k zamezení realizace obou záměrů. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU4 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor CPU.4 kříží lokální prvky ÚSES – LBC.268 a LBC.272. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

**CPU.5: Úprava trasy a parametrů místní komunikace do sídla Kukle.** Dopravní koridor místního významu bude napojen na dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1 na východní hranici s obcí Paseky k obsluze sídla Kukle. Vymezený koridor je vymezen z důvodu rozšíření stávající liniové stavby dopravní infrastruktury do šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Dopravní koridor současně bude zpřístupňovat nově navržené zastavitelné plochy. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU5 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor CPU.5 kříží lokální prvky ÚSES – LBC.268 a LBC.279. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Stávající systém místních a účelových komunikací bude i nadále využíván. Vznik nových komunikací je přípustný i v plochách nezastavěného území. Vybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách – v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

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

**Pěší trasy** je nutno zachovat. Všechna pěší propojení v sídle a krajině je nutno nadále nechat průchodná, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých částí sídla a zároveň zajišťují bezpečnost chodců. Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

Severně a východně od obce Tálín probíhají Písecké hory s vrchy Mehelníkem (632 m n.m.) a Vysokým Kamýkem (627 m n.m.). Jedná se o ideální turistický terén. Od Protivína a sousedního Žďáru přes území probíhá značená cyklostezka č. 1146. Probíhá Tálínem a vede po místní komunikaci směrem ke Kuklím. Odtud odbočuje vlevo a běží dál severozápadním směrem pod Píseckými horami do Nového Dvora, kde se dále větví. Obcí také prochází značená turistická trasa směr Putim – Selibov – Tálín – Kukle – rybník Němec.

## ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do OP silnice II. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Nové zatížení nepříznivými vlivy z dopravy území vznikne realizací záměru dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1. V souvislosti s plánovanou výstavbou na plochách v blízkosti tohoto koridoru (zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.3) mohou být situovány nové stavby až vyloučení předpokládaných negativních vlivů a splnění hygienických limitů.

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

V případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

### VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

#### **VÝZNAM ÚZEMÍ PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro obec Zvěrotice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. V rámci ochrany vod se nepovolují žádné nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod.

#### **ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Přirozeným vodním recipientem celého řešeného území je Tálínský rybník a Tálínský potok, pravostranný přítok potoka Blanička (číslo hydrologického povodí 1-08-03-089), hlavní povodí řeka Blanice. Výraznou dominantou celé obce je Tálínský rybník o ploše 50 ha. Centrem zástavby Tálína protéká v regulovaném korytě Tálínský potok, který rozděluje zástavbu na dvě rozdílné části. Potok vtéká do Tálínského rybníka. Na návsi je vybudována požární a okrasná nádrž, napájená povrchovou vodou. Odběr vody je z toku potoka, přívod do nádrže je pomocí samostatného potrubí. Na konci návsi je vybudován malý rybník, napájený rovněž vodou z potoka. Východně Tálína se nachází dvě vodní plochy – rybník Oulehle a Luh. Osada Kukle má na východním okraji malý rybníček, do kterého se vlévají bezejmenné vodoteče. Směrem sever – jih teče bezejmenná vodoteč, v severním cípu sídla se nachází též bezejmenný rybníček. Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování.

Stávající vodní plochy, vodní toky, vodoteče v území jsou stabilizovány a budou zachovány. Doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků.

Podél vodních toků a vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. V manipulačním pásmu nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.

Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je možné zřizovat vodní plochy.

Odtokové poměry území musí být zajištěny tak, aby nedocházelo k lokálním záplavám ze spadlých (dešťových) srážek. V případě častějších výskytů přívalových dešťů je nutno zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Tálín je zásobován z vodovodního přivaděče z jižního směru od obce Žďár. V sídle Kukle není v současné době vybudován veřejný vodovod. Obyvatelé sídla používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny a do budoucna se neuvažuje s výstavbou veřejného vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé sídla Kukle budou i nadále využívat stávající individuální zdroje pitné vody. Zemědělský areál má vlastní zdroje (vrty).

Nové vodovodní řady jsou navrženy v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) v sídle Tálín a k doposud nenapojeným objektům budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Předpokládá se zokruhování vodovodní sítě.

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

#### **ZDROJE POŽÁRNÍ VODY**

Zdrojem požární vody pro:

- sídlo Tálín je požární nádrž, Tálínský rybník,
- sídlo Kukle je rybník Luh a rybník Úlehle.

#### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Odkanalizování obce nevyhovuje. Z důvodu stáří dnešní kanalizace a použité trubní materiály bude probíhat postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

Na území obce je vybudována pouze částečná kanalizace. Pro odvedení vod slouží úseky jednotné kanalizace, úseky podpovrchového odvodnění a zpevněné otevřené příkopy podél komunikací. Kanalizace je

z převážné většiny z betonových trub o profilu DN 300 až DN 400. Do kanalizace jsou svedeny kromě dešťových a povrchových vod i splaškové vody zástavby. Veřejná kanalizace byla postupně stavěna v letech 1972, 1979 až 1985. Provozovatelem kanalizace je obec Tálín. Kanalizační řady a přípojky od jednotlivých domů jsou na několika místech zaústěny do místních vodotečí a do Tálínského rybníka.

Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Odkanalizování splaškových vod z nově připojovaných lokalit bude řešeno oddílnou splaškovou kanalizací. Případné nové trasy místního veřejného vodovodu a kanalizace budou navrhovány a vedeny na obecním pozemku ve veřejných prostorech komunikací.

### **Tálín**

Nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby k doposud neodkanalizovaným objektům a k podchycení stávající výusti gravitačním sběračem (trasovaným podél komunikace). Kanalizace bude vedena převážně v místních komunikacích a veřejných prostranstvích. Odpadní vody budou čištěny společně v navrhované ČOV, která bude vybudována východně od Tálínského rybníka (lokality Z.4 – plocha TW). Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace odpadních vod musí předcházet realizaci zástavby. Samotná výstavba jednotlivých objektů je podmíněna vybudováním vodohospodářské infrastruktury (zejména kanalizačních stok). Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. Bezodtokové jímky je možno budovat pouze tehdy, není-li možné jiné technické řešení. Do doby vybudování centrální ČOV pro jednotlivá sídla je kladen maximální důraz na dostavbu kanalizačních řadů s individuálním čištěním odpadních vod u jednotlivých nemovitostí prostřednictvím domovních ČOV.

Stanovení koncepce odkanalizování a čištění odpadních vychází z ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, v platném znění. Z koncepčního hlediska je žádoucí vybudování centrální ČOV pro jednotlivá sídla a právě z toho důvodu je kladen důraz na vybudování centrálních ČOV. Bezodtokové jímky je možno budovat pouze tehdy, není-li možné jiné technické řešení. Z uvedeného důvodu není možné připustit budování dočasných jímek na vyvážení. Do doby vybudování centrální ČOV pro jednotlivá sídla musí být z koncepčního hlediska kladen maximální důraz na dostavbu kanalizačních řadů s individuálním čištěním odpadních vod u jednotlivých nemovitostí prostřednictvím domovních ČOV.

### **Kukle**

V sídle Kukle jsou odpadní vody předčišťovány v septicích a domovních ČOV s odtokem do stávající kanalizace nebo přímo do recipientu. U některých nemovitostí jsou vybudovány bezodtokové jímky na vyvážení. Nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby k doposud neodkanalizovaným objektům a k podchycení stávající výusti gravitačním sběračem (trasovaným podél komunikace). Kanalizace bude vedena převážně v místních komunikacích a veřejných prostranstvích. Odpadní vody budou čištěny společně v navrhované ČOV, která bude vybudována jihovýchodně od sídla Kukle jižně od dopravního koridoru CPU.5 (lokality Z.15 – plocha TW). Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace odpadních vod musí předcházet realizaci zástavby. Samotná výstavba jednotlivých objektů je podmíněna vybudováním vodohospodářské infrastruktury (zejména kanalizačních stok). Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. Bezodtokové jímky je možno budovat pouze tehdy, není-li možné jiné technické řešení. Do doby vybudování centrální ČOV pro jednotlivá sídla je kladen maximální důraz na dostavbu kanalizačních řadů s individuálním čištěním odpadních vod u jednotlivých nemovitostí prostřednictvím domovních ČOV.

Stanovení koncepce odkanalizování a čištění odpadních vychází z ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, v platném znění. Z koncepčního hlediska je žádoucí vybudování centrální ČOV pro jednotlivá sídla a právě z toho důvodu je kladen důraz na vybudování centrálních ČOV. Bezodtokové jímky je možno budovat pouze

tehdy, není-li možné jiné technické řešení. Z uvedeného důvodu není možné připustit budování dočasných jímek na vyvážení. Do doby vybudování centrální ČOV pro jednotlivá sídla musí být z koncepčního hlediska kladen maximální důraz na dostavbu kanalizačních řadů s individuálním čištěním odpadních vod u jednotlivých nemovitostí prostřednictvím domovních ČOV.

ÚP navrhuje oddělit meliorační vody od vod splaškových a to tak, že stávající zatrubněné části melioračních svodnic budou použity pouze pro převedení melioračních a přívalových vod přes území obce.

**Dešťové vody** sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování** nebo odvádění **srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
  1. přednostně jejich **vsakování**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
  2. jejich **zadržování** a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
  3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich **regulované vypouštění** do jednotné kanalizace.

V rámci retence lze v obci Tálín využívat vodní plochy a vodoteče. Jednotná kanalizace bude využívána pouze v minimální možné míře. Důvodem je již nenapojovat dešťové vody do stávající jednotné kanalizace a tím i ČOV. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

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

## **ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Zájmovým územím prochází trasy VN 22 kV a NN napájené z kmenové linky Protivín. Volné vedení 110 kV, 220 kV se v katastru obce Tálín nenachází. Správní území obce Tálín, při západní hranici správního území, je dotčeno ochranným pásmem vedení 400 kV Kočín-Řeporyje a Kočín-Chodov.

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

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.

Předpokládaný nárůst elektrické energie v ostatních sídlech je minimální.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny v souladu s platnou legislativou. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Nové trasy elektrického vedení budou uvnitř sídla (v zastavěném území a zastavitelných plochách) kabelizovány do země. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy se vedení doporučuje kabelizovat do země.

Nové koridory pro elektrické vedení ÚP nevymezuje.

Alternativní zdroje elektrické energie (fotovoltaické panely) lze v zastavěném území a v zastavitelných plochách umístit na střechách domů, ale s citlivým ohledem na venkovský charakter území (viz textová část - kapitola f) Definice pojmu venkovský charakter). Fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny ve volné krajině se s ohledem na značné narušení venkovského charakteru a krajinného rázu území vylučují. Alternativní zdroje elektrické energie jsou ve volné krajině vyloučeny a v případě jejich požadavků je nezbytné jejich individuální posouzení. Pro plochy výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů jsou stanoveny konkrétní způsoby využití v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (plochy VE). Zamezení výroben

elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině je provedeno s ohledem na převládající veřejný zájem obce a ochranu přírody a krajiny. Dalšími důvody je zamezení nekonceptního vzniku rozsáhlých areálů zejména fotovoltaických panelů, téměř kdekoli na území obce. Umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů je dlouhodobě nevhodné využívání nejen zemědělské půdy. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území s ohledem na ochranu hodnot. V případě nekonceptního šíření vzniků výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů hrozí negativní dopad na urbánní či volnou krajinu a tak narušení krajinného rázu samotné obce ale i okolních obcí.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Správní území obce Tálín není plynofikováno. ÚP plynofikaci nenavrhuje, ale ani do budoucna nevyklučuje.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Výběr zdroje energie nelze územním plánem předepsat. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z platné legislativy. V řešeném území budou podporovány inovační zařízení.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech se doporučuje využívání alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů na střeších objektů.

## TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

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

Nové rozvody či zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

## ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Dopravní infrastruktura

OZN. VPS	Koridor	ÚČEL
VD.1	CPZ.D45/1	<b>Přeložka silnice II. třídy (II/159)</b> Úsek Tálín – Paseky, návrh severního obchvatu obce Tálín kontinuálně přecházející do jižního obchvatu obce Paseky Trasa je dána nadřazenou dokumentací (AZÚR).
VD.2	CPU.1	<b>Napojení přeložky CPZ.D45/1 na stávající silnici II. třídy (II/159) v západní části sídla Tálín</b> Realizací záměru CPZ.D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín v západní části obce. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru a zajištění návazností na koridor nadmístního významu, je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
VD.3	CPU.2	<b>Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ-D45/1</b> Koridor propojuje místní komunikaci v severní části sídla Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí.

		Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru a zajištění návazností na koridor nadmístního významu, je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
VD.4	CPU.3	<b>Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1</b> Koridor propojuje místní komunikaci v severní části sídla Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru a zajištění návazností na koridor nadmístního významu, je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
VD.5	CPU.4	<b>Dopravní propojení sídla Tálín a Kukle</b> Realizací záměru CPZ-D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena a je nutné zachovat dopravní obsluhu sídla Tálín a sídla Kukle. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín z východní strany. Současně bude z dopravního koridoru řešeno napojení sídla Kukle z jižní strany. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru a zajištění návazností na koridor nadmístního významu, je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
VD.6	CPU.5	<b>Úprava trasy a parametrů místní komunikace do sídla Kukle</b> Dopravní koridor místního významu bude napojen na dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1 na východní hranici s obcí Paseky k obsluze sídla Kukle. Vymezený koridor uvažuje se záměrem pro rozšíření stávající liniové stavby dopravní infrastruktury do šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Dopravní koridor současně bude zpřístupňovat nově navržené zastavitelné plochy. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru a zajištění návazností na koridor nadmístního významu, je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
VD.7	CNZ.1	<b>Zkapacitnění silnice I/20</b> dle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Na tento záměr se v současné době zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí „I/20 Písek – Protivín, uspořádání 2+1 (PUDIS a.s.).
VD.8	CNZ.2	<b>Zkapacitnění silnice I/20</b> dle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Na tento záměr se v současné době zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí „I/20 Písek – Protivín, uspořádání 2+1 (PUDIS a.s.).

#### Technická infrastruktura

OZN. VPS	Plocha	ÚČEL
VT.1	Z.4	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod pro sídlo Tálín Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno.
VT.2	Z.15	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod pro sídlo Kukle Umístění vyplývá z účelu stavby. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno.

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

##### Založení prvků územního systému ekologické stability

OZN. VPO	ÚČEL
VU.1	Lokální biokoridor LBK.1

	Z důvodu zajištění návazností na sousední obec a z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizace prvku ÚSES.
<b>VU.2</b>	Lokální biokoridor LBK.4 Z důvodu zajištění návazností na sousední obec a z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizace prvku ÚSES.
<b>VU.3</b>	Lokální biokoridor LBK.5 Z důvodu zajištění návazností na sousední obec a z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizace prvku ÚSES.
<b>VU.4</b>	Lokální biokoridor LBK.7 Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizace prvku ÚSES.
<b>VU.5</b>	Lokální biokoridor LBK.10 Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizace prvku ÚSES.
<b>VU.6</b>	Lokální biokoridor LBK.12 Z důvodu zajištění návazností na sousední obec a z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizace prvku ÚSES.
<b>VU.7</b>	Lokální biokoridor LBK.14 Z důvodu zajištění návazností na sousední obec a z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizace prvku ÚSES.

**Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci** nejsou navrhovány.

#### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 541/2021 „o odpadech“, v platném znění, a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

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

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování, technické infrastruktury.

**Řešení je v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje.**

#### **CIVILNÍ OCHRANA**

Návrh ÚP je zpracován dle požadavků civilní ochrany v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

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

**Návrh ploch pro požadované potřeby:**

- **zájmové území Ministerstva obrany – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území**

Vymezená území MO (*jev 082a* vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, *jev 102a* vymezené území MO (letecký koridor)) jsou v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

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

#### - **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

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

#### - **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### - **zásobování požární vodou**

Zdroj požární vody v řešeném území bude zajištěn pro sídlo Tálín - požární nádrž a Tálínský rybník, pro sídlo Kukle – rybník Luh a rybník Úlehle.

### **ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN,

rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 250 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).**

V zájmovém území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

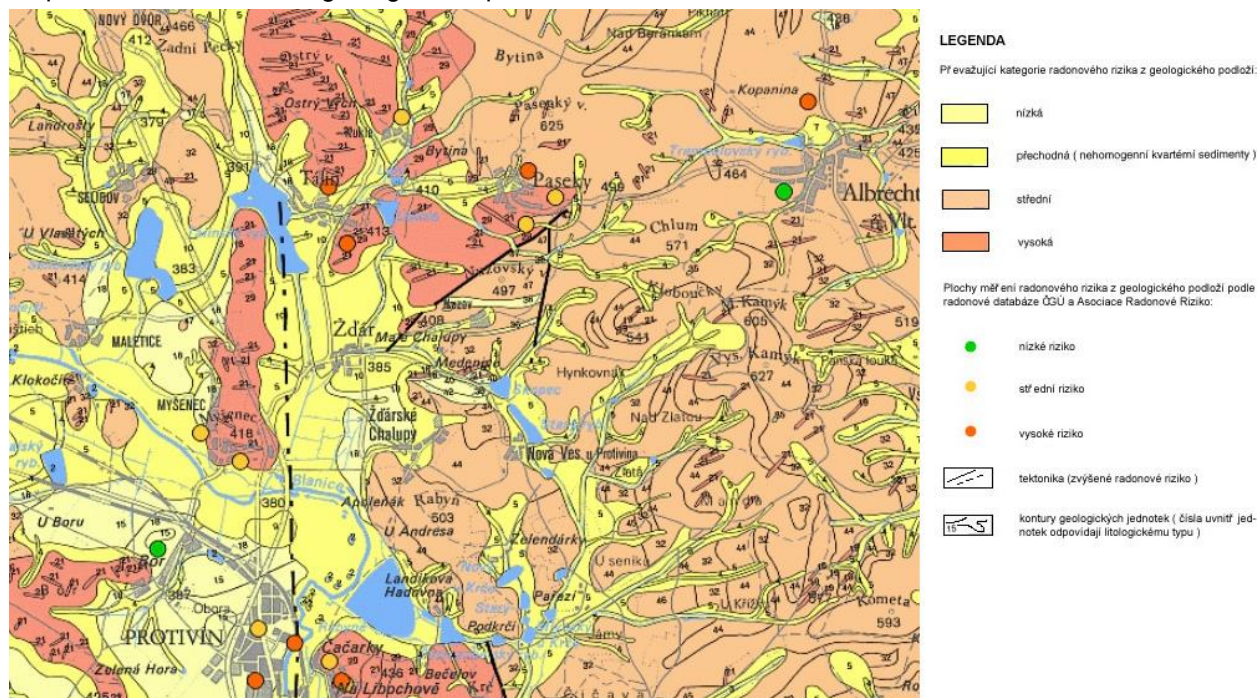
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

## RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V řešeném území jsou zastoupeny převážně přechodná nebo vysoká kategorie radonového indexu geologického podloží.

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).

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

## VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

## OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se splněním hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

## UMÍSTOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je nutný souhlas místně příslušného orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle §48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

V návrhu ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy ve vzdálenosti 30 m od kraje lesa: **Z.6, Z.16**.

Pro umístění staveb jsou stanoveny podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání z důvodu respektování a ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“).

Pro lokalitu **Z.6** nebyla stanovena podmínka umístění staveb z důvodu, že lokalita navazuje na velmi malý pozemek lesa. Vzhledem k velikosti pozemku lesa je tedy žádoucí posoudit tuto lokalitu individuálně dle ust. § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

## ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Na území obce Tálín nejsou vyhlášena žádná záplavová území.

## OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANIC

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

U napětí od 1 kV do 35 kV, včetně vodiče bez izolace 7 m.

U napětí od 1 kV do 35 kV, včetně vodiče s izolací základní 2 m.

U napětí od 1 kV do 35 kV, včetně závěsné kabelové vedení 1 m.

U napětí od 1 kV do 35 kV, včetně vodiče s izolací základní 5 m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

## OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optický telekomunikační kabel, radioreléové trasy.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle ust. § 92 zákona č. 151/2000 Sb., Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

## OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

V řešeném území se nacházejí vodovodní řady a kanalizační stoky včetně ochranných pásem.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu. Podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m;
- u vodovodních řadů nad průměr 1000 mm včetně – 10 m.

## 2. ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ JETE

Do řešeného území zasahuje 2. zóna havarijního plánování jaderné elektrárny Temelín ve vzdálenosti 13 km.

## LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nachází nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3147700 s názvem „Tálínské Kukle“, které je dle § 7 horního zákona součástí pozemku.

ID	Název	Surovina	Těžba	Signatura
3147700	Tálínské Kukle	Cihlářská surovina	dřívější povrchová	GF P069828 - GF P025597

V území se nenachází poddolované území či dobývací prostor.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází prvky ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně a interakční prvky. Bližší popis je uveden v tabulkové části, umístění zobrazuje grafická část.

## **PŘÍRODNÍ PARK**

V řešeném území se nachází přírodní park Písecké Hory.

## **VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY**

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona:

### **- Vodní a vodních toků**

Stávající vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Pro stávající vodní plochy se navrhuje jejich revitalizace.

Okolo vodotečí musí být zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany. V manipulačním pásmu nebudou umístovány žádné stavby z důvodů, aby nebyly ovlivněny odtokové poměry v území nebo znemožněna možnost opravy a údržby koryta. Správci vodních ploch mohou při výkonu správy, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemky sousedících s vodní plochou.

### **- Lesní všeobecné**

Ve správním území obce Tálín se nachází lesní celky. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů.

## **ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY**

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat podle tohoto zákona. Požadavek vyplývá z památkového zákona – podmínky pro stavební činnost v památkově chráněném území. Pro investory vyplývají ze zákona povinnosti, a to pro jakékoliv činnosti na území s archeologickými nálezy.

Ve správním území obce Tálín se nachází území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie vedené ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR. Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

V řešeném území se nachází tato území s archeologickými nálezy:

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie
22-41-19/5	Tálín - intravilán.	II.

## **NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY**

V řešeném území se nenachází žádné nemovité kulturní památky.

## **ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

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

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu stabilizovat příznivý rozvoj těchto pilířů. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

#### Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

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

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy);
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě k doposud nenapojeným objektům, výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby;
- v nezastavěném území jsou vymežovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce Tálín,
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy,
- v územním plánu byly při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy,
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

#### Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

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

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních měst Písek a Protivín, kde se nabízí největší možnost pracovních příležitostí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících zemědělských areálů;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.
- územní plán předpokládá rozšíření rozvodů vody, kanalizačních řadů, elektrické sítě i plynovodů v rámci navrhované zástavby.

#### Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

- návrhem nových ploch pro bydlení s podílem občanské vybavenosti nebo hospodářského zázemí dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;

- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v okolních městech Písek a Protivín);
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turistického potenciálu řešeného území vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

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

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

Většina ploch změn byla do ÚP Tálín převzata z předchozí ÚPD.

Závěr: Do zastavěných území ve správním území obce Tálín nelze umístit žádný objekt, neboť zastavěné území je plně zastavěné. Současně návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území:

- v sídle Tálín: **část Z.3;**
- v sídle Kukle: **Z.11, Z.13, Z.17.**

### **VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

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

Množství ploch vymezených pro zástavbu vychází ze skutečnosti realizovaných staveb v posledních letech a také velké množství vydaných stavebních povolení nebo společných souhlasů

- Novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 620/3, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 20.2.2023 (č.j. výst. 28/2022- 1861/2022 - 4/DODA/Rozh/Ko).
- Rodinný dům na pozemcích parc. č. 253/54 a 253/52, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 18.1.2022 (č.j. výst. 26/2021- 2045/2021 - 2/S-SI/Souh/Ko),
- Stavba rodinného domu, garáže, a zp v obci Kukle, na pozemku parc. č. 199/1, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 26.5.2022 (č.j. výst. 8/2022- 795/2022 - 2/S-SI/Souh/Ko)
- Novostavba rodinného domu na pozemcích parc. č. 253/52 a 253/55, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 1.11.2021 (č.j. výst. 21/2021- 1548/2021 - 2/S-SI/Souh/Ko)
- Rodinný dům Kukle na pozemku 633/1, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 2.3.2023 (č.j. výst. 2/2023- 321/2023 - 2/S-SI/Souh/Ko)

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení včetně turistického ruchu. Další podpora účelného využití zastavěného území je viděna ve vymezení plochy přestavby z nevyužívaných zahrad k novému využití bydlení.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možnosti výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

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

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Vzhledem k většímu předpokládanému rozvoji je územním plánem navržena dostatečná dopravní i technická vybavenost vč. přílehlých veřejných prostranství. V rámci urbanistické koncepce jsou plochy pro technickou infrastrukturu a provozy s předpokládaným negativním vlivem (sběrné dvory, ČOV, apod.), vymezeny dál od obytné zóny z důvodu eliminace negativních vlivů na obytné zóny.

Z tohoto důvodu je potřeba navržených lokalit adekvátní k velikosti obce. ÚP přispívá k maximální efektivitě využití nových zastavitelných ploch a zajišťuje dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

#### ODŮVODNĚNÍ VELIKOSTI NAVRHOVANÝCH PLOCH

		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v SV	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	8,48	0	8,48
	- Z TOHO 20 % PRO DI A TI [ha]	1,70	0	1,70
	- Z TOHO 20 % PRO ZELEŇ [ha]	1,70	0	1,70
	- Z TOHO 60 % PRO BYDLENÍ [ha]	5,10	0	5,10
	POČET RD	64	0	64
	POČET OBYVATEL	127	0	127

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1 ha vymezené plochy = 60 % pro výstavbu RD + 20 % pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20 % pro plochy veřejného prostranství;
- velikost stavební parcely pro 1 objekt SV cca 800 m<sup>2</sup>;
- 1 objekt pro bydlení = 2 obyvatele.

#### **Předpokládaný vývoj počtu obyvatel**

V obci Tálín bylo k 1. 1. 2021 hlášeno k trvalému pobytu 165 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelných plochách nabízí výstavbu cca 64 objektů pro bydlení pro cca 127 obyvatel.

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

Předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

#### **Snížení o 20 % z důvodu nechtěného soužití** (tj. cca 12 RD pro 25 obyvatel)

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

#### **Snížení o 20 % z důvodu nerealizovatelnosti** (tj. cca 12 RD pro 25 obyvatel)

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

**Snížení o 20 % z důvodu odpadu bytového fondu** (tj. cca 12 RD pro 25 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu.

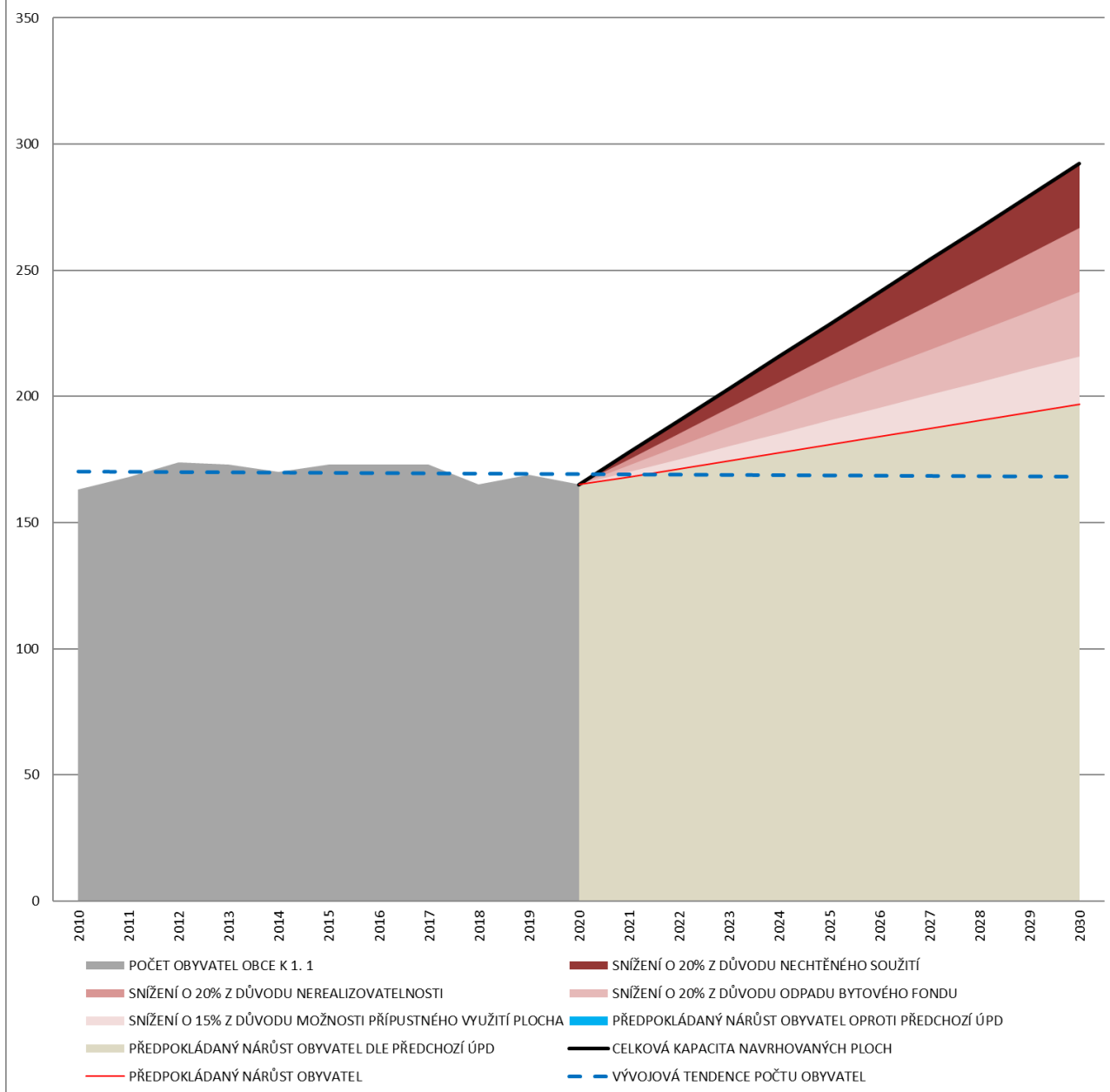
Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

**Snížení o 15 % z důvodu možnosti přípustného využití ploch** (tj. cca 9 RD pro 19 obyvatel)

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

**Po redukci je možný reálný nárůst 35 nových objektů pro bydlení pro cca 33 trvale bydlících obyvatel.**

**Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu**



### ZDŮVODNĚNÍ:

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do územního plánu byly zapracovány plochy dle předchozího ÚPD a požadavky místních občanů a obce.

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

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

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

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

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

#### Investice do půdy

Ve správním území obce Tálín jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační plochy zasahují do těchto zastavitelných ploch:

#### Z.2, Z.3, Z.11, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17

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

#### Bonitované půdně ekologické jednotky

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

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.32.01

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

#### Charakteristika tříd ochrany

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

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

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>												
Z.1	SV – Smíšená obytná venkovská	0,93	0	0	0,91	0,02	0	-	-	-	-	-
		0,32	0	0	0,13	0,19	0	-	-	-	-	-
Z.2	SV – Smíšená obytná venkovská	0,35	0	0	0,10	0,14	0,11	-	-	ANO	-	-
Z.3	SV – Smíšená obytná venkovská	0,98	0	0	0,98	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.6	SV – Smíšená obytná venkovská	0,70	0	0	0,52	0,18	0	-	-	-	-	-
Z.10	SV – Smíšená obytná venkovská	1,58	0	0	0,47	0	1,11	-	-	-	-	-
Z.11	SV – Smíšená obytná venkovská	0,20	0	0	0,06	0,14	0	-	-	ANO	-	-
Z.13	SV – Smíšená obytná venkovská	0,59	0	0	0,11	0,48	0	-	-	ANO	-	-
Z.14	SV – Smíšená obytná venkovská	1,70	0	0	1,22	0,49	0	-	-	ANO	-	-
Z.16	SV – Smíšená obytná venkovská	0,22	0	0	0,20	0,02	0	-	-	ANO	-	-
Z.17	SV – Smíšená obytná venkovská	0,34	0	0	0,34	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.20	SV – Smíšená obytná venkovská	0,3	0	0	0,29	0	0,01	-	-	ANO	-	-
	<b>Smíšené obytné venkovské - celkem</b>	<b>8,21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,33</b>	<b>1,66</b>	<b>1,23</b>					
	Plochy SV - Celkem nový zábor	0,32	0	0	0,13	0,19	0					
	Plochy SV - Celkem původní zábor	7,69	0	0	5,20	1,47	1,23					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</b>												
Z.5	OS – Občanské vybavení - sport	1,44	0	0	1,44	0	0	-	-	-	-	-
	<b>Občanské vybavení - sport celkem</b>	<b>1,44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
	Plochy OS - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy OS - Celkem původní zábor	1,44	0	0	1,44	0	0					
<b>PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>												
Z.3	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,49	0	0	0,49	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.4	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,04	0	0	0,04	0	0	-	-	-	-	-
Z.9	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,17	0	0	0,15	0,01	0,01	-	-	-	-	-
Z.10	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,01	0	0	0	0	0,01	-	-	-	-	-
Z.11	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,04	0	0	0,03	0,01	0	-	-	ANO	-	-
Z.13	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,05	0	0	0	0	0,05	-	-	ANO	-	-
Z.14	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,05	0	0	0,02	0,03	0	-	-	-	-	-
Z.20	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,16	0	0	0,15	0	0,01	-	-	-	-	-
	<b>veřejná prostranství všeobecná – celkem</b>	<b>1,01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,88</b>	<b>0,05</b>	<b>0,08</b>					
	Plochy PU - Celkem nový zábor	0,08	0	0	0,07	0,01	0					
	Plochy PU - Celkem původní zábor	0,93	0	0	0,81	0,04	0,08					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>ZP – ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY</b>												
Z.1	ZP – zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,13	0	0	0,13	0	0	-	-	-	-	-
		0,10	0	0	0,06	0,04	0	-	-	-	-	-
Z.2	ZP – zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,04	0	0	0,03	0,01	0	-	-	-	-	-
Z.4	ZP – zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,31	0	0	0,31	0	0	-	-	-	-	-
Z.10	ZP – zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,11	0	0	0	0	0,11	-	-	-	-	-
Z.14	ZP – zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,21	0	0	0,21	0	0	-	-	ANO	-	-
	<b>Zeleň - parky a parkově upravené plochy - celkem</b>	<b>0,90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,74</b>	<b>0,05</b>	<b>0,11</b>					
	Plochy ZP - Celkem nový zábor	0,41	0	0	0,37	0,04	0					
	Plochy ZP - Celkem původní zábor	0,49	0	0	0,37	0,01	0,11					
<b>VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>												
Z.7	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	0,75	0	0	0	0,75	0	-	-	-	-	-
	<b>Výroba zemědělská a lesnická - celkem</b>	<b>0,75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,75</b>	<b>0</b>					
	Plochy VZ - Celkem nový zábor	0,75	0	0	0	0,75	0					
	Plochy VZ - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					


Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>VS – SKLADOVÉ AREÁLY</b>												
Z.9	VS – Skladové areály	1,97	0	0	0,79	0,98	0,19	-	-	-	-	-
	<b>Skladové areály - celkem</b>	<b>1,97</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,79</b>	<b>0,98</b>	<b>0,19</b>					
	Plochy VS - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy VS - Celkem původní zábor	1,97	0	0	0,79	0,98	0,19					
<b>TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>												
Z.4	TW – Vodní hospodářství	0,55	0	0	0,55	0	0	-	-	-	-	-
Z.15	TW – Vodní hospodářství	0,17	0	0	0,17	0	0	-	-	ANO	-	-
	<b>Vodní hospodářství - celkem</b>	<b>0,72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
	Plochy TW - Celkem nový zábor	0,55	0	0	0,55	0	0					
	Plochy TW - Celkem původní zábor	0,17	0	0	0,17	0	0					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>15,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9,9</b>	<b>3,49</b>	<b>1,61</b>					
Celkem nový zábor		2,11	0	0	1,12	0,99	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		12,69	0	0	8,78	2,5	1,61					

Navrhované záměry v ÚP Tálín si vyžádají celkový zábor **15,00 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **12,69 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Tálín je **2,11 ha**.

Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

## KORIDORY PLOŠNĚ VYMEZENÉ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>KORIDORY DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU – CPZ</b>												
CPZ. D45/1	Koridory dopravy nadmístního významu	8,69	0	0,37	5,94	2,31	0,07	-	-	-	-	-
<b>Koridory dopravy nadmístního významu - celkem</b>		<b>8,69</b>	<b>0</b>	<b>0,37</b>	<b>5,94</b>	<b>2,31</b>	<b>0,07</b>					
Koridory CPZ - Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					
Koridory CPZ - Celkem původní zábor		8,69	0	0,37	5,94	2,31	0,07					
<b>KORIDORY DOPRAVY MÍSTNÍHO VÝZNAMU - CPU</b>												
CPU.1	Koridory dopravy místního významu	0,12	0	0	0,1	0,02	0	-	-	ANO	-	-
CPU.2	Koridory dopravy místního významu	0,07	0	0	0	0,07	0	-	-	ANO	-	-
CPU.3	Koridory dopravy místního významu	0,12	0	0	0,07	0,05	0	-	-	-	-	-
CPU.4	Koridory dopravy místního významu	0,81	0	0	0,73	0	0,08	-	-	ANO	-	-
CPU.5	Koridory dopravy místního významu	0,75	0	0	0,58	0,17	0	-	-	ANO	-	-
<b>Koridory dopravy místního významu - celkem</b>		<b>1,87</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,48</b>	<b>0,31</b>	<b>0,08</b>					
Koridory CPU - Celkem nový zábor		0,87	0	0	0,68	0,19	0					
Koridory CPU - Celkem původní zábor		1,00	0	0	0,80	0,12	0,08					

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

**ZÁBOR ZPF DLE ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
<b>SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>						
<b>Smíšené obytné venkovské - celkem</b>	<b>8,21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,33</b>	<b>1,66</b>	<b>1,23</b>
<i>Plochy SV - Celkem nový zábor</i>	0,32	0	0	0,13	0,19	0
<i>Plochy SV - Celkem původní zábor</i>	7,69	0	0	5,2	1,47	1,23
<b>OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</b>						
<b>Občanské vybavení - sport celkem</b>	<b>1,44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Plochy OS - Celkem nový zábor</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy OS - Celkem původní zábor</i>	1,44	0	0	1,44	0	0
<b>PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>						
<b>Veřejná prostranství všeobecná - celkem</b>	<b>1,01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,88</b>	<b>0,05</b>	<b>0,08</b>
<i>Plochy PU - Celkem nový zábor</i>	0,08	0	0	0,07	0,01	0
<i>Plochy PU - Celkem původní zábor</i>	0,93	0	0	0,81	0,04	0,08
<b>ZP – ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY</b>						
<b>Zeleň - parky a parkově upravené plochy - celkem</b>	<b>0,90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,74</b>	<b>0,05</b>	<b>0,11</b>
<i>Plochy PZ - Celkem nový zábor</i>	0,41	0	0	0,37	0,04	0
<i>Plochy PZ - Celkem původní zábor</i>	0,49	0	0	0,37	0,01	0,11
<b>VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>						
<b>Výroba drobná a služby - celkem</b>	<b>0,75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,75</b>	<b>0</b>
<i>Plochy VZ - Celkem nový zábor</i>	0,75	0	0	0	0,75	0
<i>Plochy VZ - Celkem původní zábor</i>	0	0	0	0	0	0
<b>VS – SKLADOVÉ AREÁLY</b>						
<b>Výroba drobná a služby - celkem</b>	<b>1,97</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,79</b>	<b>0,98</b>	<b>0,19</b>
<i>Plochy VS - Celkem nový zábor</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy VS - Celkem původní zábor</i>	1,97	0	0	0,79	0,98	0,19
<b>TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>						
<b>Vodní hospodářství - celkem</b>	<b>0,72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Plochy TW - Celkem nový zábor</i>	0,55	0	0	0,55	0	0
<i>Plochy TW - Celkem původní zábor</i>	0,17	0	0	0,17	0	0
<b>ZÁBOR CELKEM</b>						
<b>Zábor celkem</b>	<b>15,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9,90</b>	<b>3,49</b>	<b>1,61</b>
<i>Celkem nový zábor</i>	2,11	0	0	1,12	0,99	0
<i>Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD</i>	12,69	0	0	8,78	2,5	1,61

## PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
<b>ZÁBOR CELKEM</b>	100	0	0	66,83	22,02	11,08
Celkem nový zábor	13,01	0	0	6,81	6,19	0
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	86,99	0	0	60,01	15,83	11,08

## ZÁBOR ZPF DOPRAVNÍCH KORIDORŮ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
<b>KORIDORY DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU - CPZ</b>						
<i>Koridory dopravy nadmístního významu - celkem</i>	<b>8,69</b>	<b>0</b>	<b>0,37</b>	<b>5,94</b>	<b>2,31</b>	<b>0,07</b>
<i>Koridory CPZ - Celkem nový zábor</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Koridory CPZ - Celkem původní zábor</i>	8,69	0	0,37	5,94	2,31	0,07
<b>KORIDORY DOPRAVY MÍSTNÍHO VÝZNAMU - CPU</b>						
<i>Koridory dopravy místního významu - celkem</i>	<b>1,87</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,48</b>	<b>0,31</b>	<b>0,08</b>
<i>Koridory CPU - Celkem nový zábor</i>	0,87	0	0	0,68	0,19	0
<i>Koridory CPU - Celkem původní zábor</i>	1,00	0	0	0,80	0,12	0,08
<b>ZÁBOR CELKEM</b>	<b>10,56</b>	<b>0</b>	<b>0,37</b>	<b>7,42</b>	<b>2,62</b>	<b>0,15</b>
Celkem nový zábor	0,87	0	0	0,68	0,19	0
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	9,69	0	0,37	6,74	2,43	0,15

Navrhované záměry dopravních koridorů v ÚP Tálín si vyžádají celkový zábor **10,56 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **9,69 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Tálín je **0,87 ha**.

## PŘEDPOKLÁDANÉ NAVRÁCENÍ ZEMĚDLĚSKÉMU PŮDNÍMU FONDU

Označení lokality	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)
K.1	AP – Pole a trvale travní porost	0,17
K.2	AP – Pole a trvale travní porost	0,73
K.3	MU – Smíšené nezastavěné území všeobecné	0,03
K.4	MU – Smíšené nezastavěné území všeobecné	0,49
<b>CELKEM</b>		<b>1,42</b>

Návrhem zrušení dopravních ploch v ÚP Tálín bude navráceno do zemědělského půdního fondu celkem **1,42 ha**.

Zábor nebyl proveden z důvodu, že se jedná o návrh v **zastavěném území** u těchto lokalit:

- Lokalita Z.10 – velmi malá část plochy PU, která je menší než 2000 m<sup>2</sup>,
- Lokalita Z.11 – plocha SV,
- Lokalita Z.13 – plocha SV a plocha PU, která je menší než 2000 m<sup>2</sup>,
- Lokalita Z.17 – plocha SV,
- Lokalita Z.20 – plocha SV.

Zábor nebyl proveden z důvodu, že se plocha nachází na **ostatní ploše** u těchto lokalit:

- Lokalita Z.3 – část plochy PU,
- Lokalita Z.5 – část plochy OS,
- Lokalita Z.9 – část plochy PU,
- Lokalita Z.10 – část plochy ZP,
- Lokalita Z.11 – část plochy PU,
- Lokalita Z.14 – část plochy PU, části ploch ZP,
- Lokalita Z.16 – část plochy SV,
- Dopravní koridory – CPZ.D45/1, CPU.1, CPU.2, CPU.3, CPU.4 a CPU.5.

#### **ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF**

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Celkově lze konstatovat, že správní území obce Tálín díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

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

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do třech skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Tálín. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.
- Třetí skupinu tvoří plochy, které jsou navrženy k navrácení zemědělskému půdnímu fondu. Do této skupiny se řadí plochy změn v krajině (K1-K4).

Působnost koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

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

## ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH A KORIDORŮ

V návrhu ÚP Tálín byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem ke skutečnosti, že se na celém správním území nevyskytuje žádná zemědělská půda s nadprůměrnou produkční schopností (I. třída ochrany) a půda s II. třídou se na území takřka nevyskytuje, byly zabrány pouze zemědělské půdy s nižších kvalit. Výjimku tvoří pouze záměr nadmístního významu – dopravní koridor CPZ.D45/1, kde je proveden zábor ZPF v nezbytném rozsahu.

Největší podíl záboru ZPF tvoří plochy navržené pro smíšenou obytnou a veřejná prostranství. Je stanovena potřebnost záborů ploch pro další rozvoj obce a jejích místních částí do konkrétních ucelených ploch. Plochy velkého rozsahu jsou podmíněny zpracováním územních studií.

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Tálín jsou v přímém sousedství zastavěného území. Jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a etapový rozvoj zastavitelnosti. Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj obce.

### Pro společné jednání:

Navrhované záměry pro společné jednání v ÚP Tálín si vyžádaly celkový zábor **20,12 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **18,04 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Tálín je **2,08 ha**.

### Po společném jednání:

Po společném jednání byly významně redukovány vymezené zastavitelné plochy v celém správním území.

Navrhované záměry pro společné jednání v ÚP Tálín si vyžádaly celkový zábor **13,80 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **12,11 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Tálín je **1,69 ha**.

Celkově tedy byl zábor ZPF snížen o 6,62 ha zemědělského půdního fondu. Z toho o **5,93 ha** byl snížen zábor z předešlých územně plánovacích dokumentací a o **0,39 ha** na nových plochách.

### Po veřejném projednání:

Na základě vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek jsou upravené plochy Z.1 a Z.9. Dochází k mírnému navýšení vymezení zastavitelných ploch.

Navrhované záměry po veřejném projednání v ÚP Tálín si vyžádaly celkový zábor **15,00 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **12,69 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Tálín je **2,11 ha**.

Celkově tedy byl zábor ZPF snížen o 5,12 ha zemědělského půdního fondu. Z toho o **5,35 ha** byl snížen zábor z předešlých územně plánovacích dokumentací a navýšen o **0,03 ha** na nových plochách.

Množství ploch vymezených pro zástavbu vychází ze skutečnosti realizovaných staveb v posledních letech a také velké množství vydaných stavebních povolení nebo společných souhlasů

- Novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 620/3, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 20.2.2023 (č.j. výst. 28/2022- 1861/2022 - 4/DODA/Rozh/Ko).
- Rodinný dům na pozemcích parc. č. 253/54 a 253/52, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 18.1.2022 (č.j. výst. 26/2021- 2045/2021 - 2/S-SI/Souh/Ko),
- Stavba rodinného domu, garáže, a zp v obci Kukle, na pozemku parc. č. 199/1, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 26.5.2022 (č.j. výst. 8/2022- 795/2022 - 2/S-SI/Souh/Kol)
- Novostavba rodinného domu na pozemcích parc. č. 253/52 a 253/55, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 1.11.2021 (č.j. výst. 21/2021- 1548/2021 - 2/S-SI/Souh/Ko)
- Rodinný dům Kukle na pozemku 633/1, k.ú. Tálín bylo vydáno dne 2.3.2023 (č.j. výst. 2/2023- 321/2023 - 2/S-SI/Souh/Ko)

### Lokalita Z.1:

Lokalita se nachází v severní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smíšené obytné venkovské (SV), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Předností je, že většina obytné plochy se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení budoucích negativních vlivů (zejména hluku) v souvislosti s plánovanou výstavbou dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 a zajištění tak bydlení v klidové oblasti.

Plocha **ZP** tvoří izolační a ochrannou funkci před negativními vlivy. Plocha ZP je vymezená v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Výhodou rozšíření veřejného prostranství je i vytvoření izolačního pásu zeleně, který oddělí zástavbu komunikací.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Lokalita byla předmětem Změny č. 4 ÚPO Tálín, což dokazuje skutečný zájem investora a stavebníka.

#### Po společném jednání:

Plocha byla výrazně redukována od 1,41 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Větší část lokalita se nachází na III. třídě ochrany BPEJ, severní část lokality se nachází na IV. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

#### Po veřejném projednání:

Plocha byla mírně rozšířena severním směrem na hranici ochranného pásma plánované silnice II. třídy (koridor CPZ D45/1). Důvodem je vhodnější využití zastavitelné plochy. Pro plochu byl předložen podklad, na jehož základě byla plocha posouzena a bylo vyhověno mírnému zvětšení. Zvětšení plochy respektuje veškeré zásady ochrany ZPF. Z hlediska záboru se jedná o část území, které vklíněno mezi dopravní koridor a zastavitelnou plochu. Z tohoto hlediska se jedná o část zemědělské půdy, která není pro zemědělské účely vhodná, neboť se jedná o zemědělskou proluku. Pro vymezení zastavitelné plochy byly koordinovány veřejné zájmy, zejména hygiena a ZPF. Lze předpokládat, že severní část plochy bude využívána spíše jako zahrady k rodinným domům, právě z důvodu možných negativních vlivů z plánovaného obchvatu Tálína.

### Lokalita Z.2:

Lokalita se nachází v severní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smíšené obytné venkovské (SV), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení budoucích negativních vlivů (zejména hluku) v souvislosti s plánovanou výstavbou dopravního koridoru nadmístního významu CPZ-D45/1 a zajištění tak bydlení v klidové oblasti. Z důvodu blízkosti plánovaného dopravního koridoru je lokalita omezena na výstavbu max. 2 objektů pro bydlení.

Plocha **ZP** tvoří izolační a ochrannou funkci před negativními vlivy. Plocha ZP je vymezená v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Výhodou rozšíření zeleně je i vytvoření izolačního pásu zeleně, který oddělí zástavbu komunikací.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Skutečný zájem investora je prokázán vybudováním dvou elektrických přípojek na pozemek.

Převážná část lokality se nachází na IV. a V. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Zbýlá část se nachází na III. třídě ochrany BPEJ.

### Lokalita Z.3:

Lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území, část plochy se nachází v zastavěném území a vyplňuje proluku. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smišené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU).**

Záměr výstavby je na části pozemku parc. č. 253/17, která je v územním plánu obce navržena jako plocha pro bydlení v rodinných domech již od roku 2002. Důvodem zastavitelného území je zachování přístupu celé lokality ze severní strany a umožnění další výstavby, kterou platný ÚPO z roku 2002 umožňuje. Z důvodu obav, aby nemohlo dojít k dalšímu znemožnění výstavby je územním plánem vymezena plocha **PU**, která je nezastavitelná. Plochy **PU** připouští výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury, kam obsluha území nepochybně patří. Zastavitelné plochy **SV** byly aktualizovány dle zpracované územní studie. Územní studie není registrována.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněčně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení budoucích negativních vlivů (zejména hluku) v souvislosti s plánovanou výstavbou dopravního koridoru nadmístního významu CPZ.D45/1 a zajištění tak bydlení v klidové oblasti.

Na lokalitu je v současné době také zpracována podrobnější dokumentace na obslužnou komunikaci.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Lokalita byla předmětem Změny č. 4 ÚPO Tálín, což dokazuje skutečný zájem investora a stavebníka.

Část lokality nebyla vyhodnocena z důvodu, že se plocha určená pro bydlení (plocha **SV**) nachází v zastavěném území, část plochy nebyla vyhodnocena z důvodu, že se plocha nachází na ostatní ploše. Celá lokalita, která byla vyhodnocena, se nachází na III. třídě ochrany.

V mezidobí pořizování ÚP Tálín byla provedena aktualizace zastavěného území a část plochy Z.3 je již zastavěná a zahrnuta do stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území. Tato úprava rozdělila zastavitelnou plochu na 2 části a vznikla tak zastavitelná plocha Z.3 a Z.20. Celkový zábor je tedy ponížěn o již zastavěné území.

### Lokalita Z.4:

Lokalita se nachází v západní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha **TW** je od stabilizovaných ploch **SV** oddělena plochou **ZP**. Plocha **TW** je vymezená pro realizaci záměru **ČOV**. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Vodní hospodářství (TW), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).**

Odpadní vody budou napojeny na novou centrální **ČOV**. Zvolená plocha leží mimo zastavěné území objekty pro smíšenou obytnou. Objekt je dobře napojen na dopravní obsluhu. **ČOV** bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno. Návrh je vhodný z důvodu spádových poměrů a blízkého napojení na vodoteč. Výhodou je dále i umístění mimo zastavěné území. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Plocha **ZP** tvoří izolační a ochranou funkci před možnými negativními vlivy. Plocha **ZP** je vymezena z důvodu ochrany přilehlých ploch **SV**. Plocha vymezeného veřejného prostranství s převahou zeleně (**ZP**) je vymezená v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Výhodou rozšíření zeleně je i vytvoření izolačního pásu zeleně.

Celá lokalita se nachází na III. třídě ochrany **BPEJ**.

### Lokalita Z.5:

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, z jižní strany navazuje na zastavěné území. Lokalita je vymezena západně od silnice III. třídy (III/02028). **Občanské vybavení – sport (OS).**

Plocha je vymezena z důvodu realizace víceúčelového hřiště včetně technického zázemí. Obec Tálín nemá jiné vhodné pozemky pro obdobné využití.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Lokalita je přidána z důvodu požadavku obce. Obec Tálín vymezením plochy občanské vybavení – sport podporuje rozvoj volnočasových aktivity a sportu.

Celá lokalita se nachází na III. třídě ochrany **BPEJ**.

### Lokalita Z.6:

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, z východní strany navazuje na zastavěné území. Lokalita je vymezena východně od silnice III. třídy (III/02028) a navazuje na lesní pozemek. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněčně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení negativních vlivů (zejména hluku) v návaznosti na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a skladových areálů (VS).

Z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa jsou stanoveny minimální vzdálenosti od kraje lesa.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

#### Po společném jednání:

Plocha byla výrazně redukována o 0,91 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Lokalita se nachází na III. třídě ochrany a na IV. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

### Lokalita Z.7:

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

#### Po společném jednání: doplněno odůvodnění plochy

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Plocha zemědělského areálu (VZ) je vymezena z důvodu dalšího rozvoje obce. Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Zastavitelná plocha je vymezena z důvodu, že současný areál je již svou velikostí nevyhovující a je tedy nezbytné jej rozšířit. Z hlediska územního rozvoje nemá obec ani zemědělské družstvo vhodnější pozemky pro rozšíření areálu. Hlavními důvody pro vymezení plochy jsou vhodná poloha v rámci zastavěného území obce. Zemědělský areál se nachází mimo obytnou zónu na okraji zastavěného území obce. Zemědělský areál má již vybudovanou přirozenou clonu jako ochranu před negativními vlivy – vzrostlá zeleň ze severní i západní strany. Velkou výhodou pro rozšíření zemědělského areálu je skutečnost, že do budoucna nebude hrozit ovlivnění negativními vlivy současná ani budoucí obytná zástavba.

Pozitivní je i vznik pracovních pozic, neboť místní obyvatelé mají možnost získat práci v moderních provozech splňujících náročná kritéria chovu hospodářských zvířat v dosahu svého bydliště. Nemusí tak cestovat za prací do vzdálenějších míst, což je nespornou výhodou.

Celá lokalita se nachází na **IV. třídě ochrany ZPF**. Příznivou situací je skutečnost, že většina plochy se nachází na půdách se IV. třídou ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

#### Po společném jednání:

**Lokalita Z.8:** Byla z návrhu ÚP zcela vypuštěna.

~~Lokalita se nachází v jižní části správního území na břehu Tálínského rybníka. **Plocha rekreace individuální (RI).**~~

~~Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že plocha individuální rekreace se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je vymezena s možností realizace 1 rekreační chaty pouze pro sezonní využití. Plocha je vymezena na břehu rybníka Tálín vzdálená od sídla Tálín z důvodu, že se jedná o vhodnou rekreační zónu. Plocha není nikterak exponovaná a ani se výrazně nebude uplatňovat v dálkových pohledech, neboť z jižní strany od obce Žďár je zakryta vzrostlou zelení.~~

Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

V průběhu pořizování byla plocha několikrát upravována, její rozsah i způsob využití (např. OK) se záměrem podnikání – půjčovna lodiček. S žádnou variantou řešení návrhu byl proveden nesouhlas dotčených orgánů. Z toho důvodu je plocha z návrhu ÚP zcela vypuštěna.

Vypuštěním plochy bylo uspořeno 0,20 ha zemědělského půdního fondu.

#### **Lokalita Z.9:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Tálín na katastrální hranici s obcí Žďár u Protivína. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a fotovoltaickou elektrárnu. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Skladové areály (VS), Veřejná prostranství všeobecná (PU).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se lokalita nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

#### Po společném jednání:

Po společném jednání byla plocha výrazně zredukována a byla ponechána pouze nezbytná část pro územní rozvoj obce. Plocha VS je v návrhu územního plánu ponechána také z důvodu, že investor postupně využívá historicky vymezenou plochu VS (Výroba a skladování). Postupně dochází k jejímu využití s příslušným způsobem využití. Plocha nabízí vznik pracovních pozic, neboť místní obyvatelé mají možnost získat práci. Nemusí tak cestovat za prací do vzdálenějších míst, což je nespornou výhodou. Vznik nových pracovních pozic přinese obci také příbytek trvalých obyvatel, kteří budou mít tendenci se přistěhovat za prací.

Společně s vymezenými plochami pro rozvoj podnikání a vzniku nových pracovních příležitostí bude vznikat i požadavek na kvalitní bydlení. Z toho důvodu je zřejmé, že musí být vymezen také dostatečné plochy pro bydlení.

Lokalita se nachází na III., IV. a V. třídě ochrany. Příznivou situací je skutečnost, že většina plochy se nachází na půdách se IV a V. třídou ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Plocha byla výrazně redukována o 1,80 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

#### Po veřejném projednání:

Plocha byla mírně rozšířena západním směrem, kde návrh územního plánu neuvažuje se zemědělskou půdou. Před rozšířením plochy byla plocha vymezena jako stabilizovaná plocha ZP (Zeleň parková a parkově upravená), tj. bez zemědělského využití.

#### **Lokalita Z.10:**

Lokalita se nachází ve východní části sídla Tálín, v přímé návaznosti na zastavěné území. Stávající plocha VS je od vymezené plochy SV oddělena plochami PU a ZP). Plocha SV je vymezena na ploše mezi silnicí II. třídy (II/159), skladovým areálem a plochou pro bydlení. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smíšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Lokalita bude prověřena územní studií (**US.1**) z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně tato jižní část lokality Z.4 je nezbytné dále dělit na veřejná prostranství s převahou zeleně (**ZP**). Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Pro lokalitu je stanoveno podmíněčně přípustné využití z důvodu předpokládaného zasažení plochy negativními vlivy. Podmínky jsou stanoveny z důvodu vyloučení negativních vlivů (zejména hluku) v návaznosti na stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (**VZ**) a skladových areálů (**VS**).

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

#### Po společném jednání:

Plocha byla výrazně redukována o 1,13 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Vypuštěná část lokality byla zahrnuta jako územní rezerva R.1 se způsobem využití SV. Důvodem je zachování územního rozvoje po vyčerpání plochy Z.10. Územní rezerva R.1 je i nadále vhodnou rozvojovou lokalitou pro sídlu Tálín. Plocha je velmi vhodná z urbanistického hlediska, z morfologického hlediska, ale také i z důvodu, že se zde nachází minimální množství limitů území.

Část lokality nebyla vyhodnocena z důvodu, že se nachází v zastavěném území a je menší než 2000 m<sup>2</sup>, část plochy nebyla vyhodnocena z důvodu, že se plocha nachází na ostatní ploše (plocha PZ). Téměř celá lokalita, která byla vyhodnocena, se nachází na V. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Zbývá část se nachází na III. třídě ochrany.

#### **Lokalita Z.11:**

Lokalita se nachází v západní části sídla Kukle, v zastavěném území. Lokalita je dělena otevřenou vodotečí. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Smíšené obytné venkovské (SV), Vodní a vodních toků (WT), Veřejná prostranství všeobecná (PU).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Dopravní obsluha území je zajištěna z jižní části lokality přes plochu PU. Zastavitelná plocha SV je rozdělena stávající vodotečí, která bude zachována.

Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.

Větší část lokality nebyla vyhodnocena z důvodu, že se plochy určené pro bydlení nachází v zastavěném území. Plocha sloužící k dopravní obsluze se nachází z části na ostatní ploše. Zbývá část lokality, která byla vyhodnocena (část plochy PP) se nachází na III. třídě ochrany. Z celkového poměru celé lokality se jedná o zanedbatelnou část, která tvoří zábor ZPF.

#### Po společném jednání:

**Lokalita Z.12:** Byla z návrhu ÚP zcela vypuštěna

~~Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle. Lokalita je vymezena silnicí III. třídy (III/0231) a koridorem dopravní infrastruktury CPU5. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV)**-~~

~~Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.~~

~~Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.~~

Vypuštěním plochy bylo uspořeno 0,19 ha zemědělského půdního fondu. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

#### **Lokalita Z.13:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle. Lokalita je navržena v proluce v zastavěném území. Lokalita je vymezena silnicí III. třídy (III/0231), koridorem dopravní infrastruktury CPU.5. V severní a severozápadní hraně lokality je rozšířena silnice III. třídy (III/0231) do normových parametrů v rámci vymezené plochy PU. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Vodní a vodních toků (WT).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Vymezená plocha veřejného prostranství je vymezena z důvodu rozšířena silnice III. třídy (III/0231) do normových parametrů. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

Lokalita nebyla vyhodnocena z důvodu, že se plocha určené pro bydlení nachází v zastavěném území a plocha veřejného prostranství nacházející se uvnitř zastavěného území je menší než 2000 m<sup>2</sup>.

#### **Lokalita Z.14:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle, na hranici katastrálního území Paseky u Písku, v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokalita je vymezena hranicí katastrálního území obce, koridorem dopravní infrastruktury CPU.5 a zastavěným územím sídla Kukle. Podél vodotečí a vodních toků je navržena veřejná zeleň (ZP). Plocha PU tvoří celkovou prostupnost sídla a rozšiřuje dnes nevyhovující dopravní napojení do normových parametrů.

Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné venkovské (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), Plochy vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), Plocha vodní plochy a toky (WT).**

Jižní část lokality bude prověřena územní studií (US.2) z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně tato jižní část lokality Z.14 je nezbytné dále dělit na zeleň (ZP). Dopravní dostupnost je zajištěna ze severní části z místní komunikace a jižní část lokality bude obsloužena z navrženého dopravního koridoru CPU.5. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

#### Po společném jednání:

Plocha byla redukována o 0,27 ha. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Větší část lokality se nachází na III. třídě ochrany, menší část leží na IV. třídě a V. třídě, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Velmi malé části lokality nebyly vyhodnoceny z důvodu, že se záměry nachází na ostatní ploše.

#### **Lokalita Z.15:**

Lokalita se nachází v jižní části sídla Kukle, jižně od vymezeného dopravního koridoru CPU.5 v blízkosti vodního toku. Lokalita je vymezena za účelem realizace ČOV. **Vodní hospodářství (TW).**

Odpadní vody budou napojeny na novou centrální ČOV. Zvolená plocha leží mimo zastavěné území objekty pro smíšenou obytnou. Objekt je dobře napojen na dopravní obsluhu. ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno. Návrh je vhodný z důvodu spádových poměrů a blízkého napojení na vodoteč. Výhodou je dále i umístění mimo zastavěné území. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Celá lokalita se nachází na III. třídě ochrany BPEJ.

#### **Lokalita Z.16:**

Lokalita se nachází v severní části sídla Kukle, na hranici katastrálního území Písek, v přímé návaznosti na zastavěné území. **Smíšené obytné venkovské (SV).**

Plocha navazuje přímo na zastavěné území sídla Tálínské Kukle. Plocha slouží k dalšímu rozvoji sídla. Jedná se o území v klidné oblasti, kde je zvýšený zájem o bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je do ÚP zařazena z důvodu záměru vlastníka pozemku, který zde uvažuje vystavět nízkopodlažní zástavbu určenou pro bydlení s možností víceúčelového využití.

Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita je převzata z původní ÚPD. Lokalita byla předmětem Změny č. 3 ÚPO Tálín, což dokazuje skutečný zájem investora a stavebníka.

Větší část lokality se nachází na III. třídě ochrany, menší část leží na IV. třídě, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Velmi malé části lokality nebyly vyhodnoceny z důvodu, že se záměry nachází na ostatní ploše.

#### **Lokalita Z.17:**

Lokalita se nachází v severní části sídla Kukle, v proluce zastavěného území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Lokalita je převzata z původní ÚPD.

Lokalita nebyla vyhodnocena z důvodu, že se plocha určené pro bydlení nachází v zastavěném území.

#### Po společném jednání:

**Lokalita Z18:** Byla z návrhu ÚP zcela vypuštěna

~~Lokalita se nachází v nejsevernější části správního území obce Tálín, na hranici katastrálního území Paseky u Písku. Lokalita částečně navazuje na zastavěné území. V blízkosti navržené lokality se nacházejí dvě samoty a je vhodné v této oblasti udržet tento urbanistický trend.~~

~~Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha zahrady a sady (ZZ).**~~

~~Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.~~

~~Z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa jsou stanoveny minimální vzdálenosti od kraje lesa.~~

~~Vypuštěním plochy bylo uspořeno 0,45 ha zemědělského půdního fondu. Důvodem je příliš velké množství zastavitelných ploch vůči sídlu Tálín. Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu.~~

#### Po společném jednání:

**Lokalita Z19:** Byla z návrhu ÚP zcela vypuštěna

Redukce plochy byla provedena na základě požadavku dotčeného orgánu, Krajský úřad Jihočeského kraje, který po společném jednání o návrhu konstatoval, že ÚP Tálín má vymezeno nadměrné množství zastavitelných ploch. A dále na základě požadavku MěÚ Písek, odboru ŽP, který požadoval vypuštění této plochy z návrhu.

~~Lokalita je vymezena severně od sídla Tálín, ve volné krajině. **Plocha rekreace – oddechová (RO).**~~

~~Lokalita je vymezena jako relaxační oddechová plocha. Z důvodu vymezení plochy ve volné krajině je plocha nezastavitelná.~~

~~Z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa jsou stanoveny minimální vzdálenosti od kraje lesa.~~

~~Lokalita je převzata z původní ÚPD.~~

## **KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### Nadmístního významu:

#### **CPZ.D45/1 Přeložka silnice II. třídy (II/159)**

V územním plánu je navržena přeložka silnice II. třídy (II/159), která je vymezena dopravním koridorem nadmístního významu CPZ.D45/1 (úsek Tálín – Paseky, návrh severního obchvatu obce Tálín kontinuálně přecházející do jižního obchvatu obce Paseky). Přeložení silnice II. třídy umožní převedení tranzitní dopravy mimo intravilán obce Tálín. Koridor CPZ.D45/1 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Trasa je dána nadřazenou dokumentací (AZÚR). Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

Dopravní koridor CPU.4 kříží dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1. Předpokládá se úrovňové křížení obou záměrů, takže nemůže dojít k zamezení realizace obou záměrů.

Dopravní koridor CPZ.D45/1 kříží lokální prvky ÚSES – LBC.268 a LBC.319. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Na dopravní koridor nadmístního významu jsou vymezeny dopravní koridory místního významu pro navázání na stávající silniční síť.

Trasa je dána nadřazenou dokumentací (AZÚR).

#### Místního významu:

**CPU.1: Napojení přeložky CPZ.D45/1 na stávající silnici II. třídy (II/159) v západní části sídla Tálín.** Realizací záměru CPZ.D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín v západní části obce. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.1 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

Záměr leží z větší části na III. třídě ochrany, část na ostatní ploše a část na IV. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

**CPU.2: Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1.** Koridor propojuje místní komunikaci v sídle Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.2 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

Záměr je převzat z původní ÚPD. Část záměru leží na ostatní ploše a část na IV. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

**CPU.3: Účelový sjezd z dopravního koridoru CPZ.D45/1.** Koridor propojuje místní komunikaci v severní části sídla Tálín se záměrem nadmístního významu. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.3 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

Záměr je převzat z původní ÚPD. Záměr leží z větší části na III. třídě ochrany, část na ostatní ploše a část na IV. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

**CPU.4: Dopravní propojení sídla Tálín a Kukle.** Realizací záměru CPZ.D45/1 bude část silnice II. třídy zrušena a je nutné zachovat dopravní obsluhu sídla Tálín a sídla Kukle. Bude se jednat o hlavní napojení sídla Tálín z východní strany. Současně bude z dopravního koridoru řešeno napojení sídla Kukle z jižní strany. Dopravní koridor CPU.4 kříží dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1. Předpokládá se úrovněvé křížení obou záměrů, takže nemůže dojít k zamezení realizace obou záměrů. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.4 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor CPU.4 kříží lokální prvky ÚSES – LBC.268 a LBC.272. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní koridor je zpřesněn na podkladě vydaného územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou (č.j. výst. 73/2012- 2155/2012 - 5/ÚŘUS/Rozh/Ko) ze dne 12.7.2013.

Záměr je převzat z původní ÚPD. Záměr leží z části na III. třídě ochrany BPEJ, z významné části na ostatní ploše a částečně leží na V. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

**CPU.5: Úprava trasy a parametrů místní komunikace do sídla Kukle.** Dopravní koridor místního významu bude napojen na dopravní koridor nadmístního významu CPZ.D45/1 na východní hranici s obcí Paseky k obsluze sídla Kukle. Vymezený koridor je vymezen z důvodu rozšíření stávající liniové stavby dopravní infrastruktury do šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Dopravní koridor současně bude zpřístupňovat nově navržené zastavitelné plochy. Dopravní koridor je vymezen včetně všech souvisejících konstrukcí, doprovodné zeleně a tras inženýrských sítí. Koridor CPU.5 je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní koridor CPU.5 kříží lokální prvky ÚSES – LBC.268 a LBC.279. V případě křížení prvků ÚSES se záměry dopravní i technické infrastruktury (místního významu) musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Stávající silnice se nachází na ostatní ploše. Rozšíření komunikace se nachází z větší části na III. třídě ochrany BPEJ, část záboru je provedena na IV. třídě ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

## POROVNÁNÍ S PŮVODNÍM ÚZEMNÍM PLÁNEM OBCE

Původní ÚPO Tálín vymežil zastavitelné plochy, které jsou již zastavěny a v území stabilizovány, jedná se o celkovou plochu **8,57 ha**.

Nový ÚP Tálín některé plochy, které byly v původním ÚPO vymezeny jako zastavitelné, zredukoval. Celková redukce zastavitelných ploch a úspora na záboru ZPF činí **0,90 ha**.



## ZÁVĚREČNÉ SHRNTÍ

V návrhu ÚP Tálín byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF, v platném znění.

Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužitá pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

Vzhledem k plánované výstavbě přeložky silnice II. třídy, budou části původní trasy silnice zrušeny a navráceny zemědělskému půdnímu fondu. Návrhem zrušení dopravních ploch v ÚP Tálín bude navráceno do zemědělského půdního fondu celkem **1,42 ha**.

## POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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

**V návrhu ÚP nejsou vymezovány plochy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.**

### UMIŠTĚVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je nutný souhlas místně příslušného orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle §48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

V návrhu ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy ve vzdálenosti 30 m od kraje lesa: **Z.6, Z.16.**

Pro umístění staveb jsou stanoveny podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání.

Pro lokalitu **Z.6** nebyla stanovena podmínka umístění staveb z důvodu, že lokalita navazuje na velmi malý pozemek lesa. Vzhledem k velikosti pozemku lesa je tedy žádoucí posoudit tuto lokalitu individuálně dle ust. § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

## o) návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách

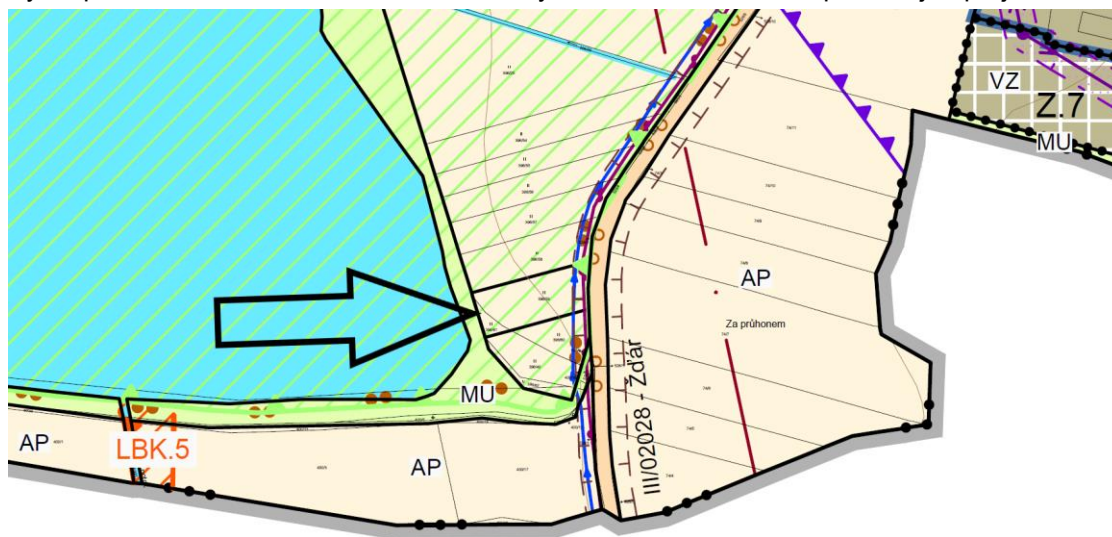
*Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti vyhodnocení obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných námitek. Úplné znění námitek je součástí dokladové části pořizení ÚP Tálín.*

### Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu

#### 1) Námítka uplatněná dne 14.08.2024, zaevidována pod č.j. MUII/2024/49888

*Žádám, aby navrhované plochy území zástavby umožňující zástavbu RD byly v návrhu přehodnoceny tak, že budou z dosud navrhovaných fakticky dlouhodobě nezastavitelných pozemků přesunuty na jiné vhodné plochy, u nichž bude zaručeno, že v návrhovém období nového ÚP budou moci být zastaveny alespoň 15-20 RD. Alternativně požaduji změnu návrhu, která by umožnila zástavbu mých pozemků p.č. 396/59 a p.č. 396/61 k.ú. Tálín alespoň nějakou menší z krajinného a urbanistického hlediska přiměřenou stavbou.*

Výřez předmětného území z koordinačního výkresu návrhu ÚP Tálín pro veřejné projednání



Rozhodnutí o námítkě:

## Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Námítce není možné vyhovět.

Vyhodnocení námítky přímo souvisí s připomínkou č. 3 uplatněnou v rámci společného jednání o návrhu ÚP Tálín.

V návrhu ÚP Tálín pro společné jednání byly předmětné pozemky p.č. 396/59 a 396/61 v kat. území Tálín vymezeny jako součást návrhové plochy rekreace individuální (zastavitelná plocha Z8).

Dotčené orgány (na úseku ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny) v průběhu projednávání dle § 50 SZ vyslovily nesouhlas s vymezením plochy Z8 a požadovaly její vypuštění z návrhu ÚP Tálín.

V rámci vypořádávání stanovisek pořizovatel prověřoval, v souvislosti s uplatněnou připomínkou č. 3 možnost převymezení návrhové plochy rekreace na návrhovou plochu občanské vybavenosti s možností využití pro penzion a zázemí pro cyklistiku a případné lodičky či šlapadla na Tálínském rybníku.

Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) nesouhlasil, a to s ohledem na koncentraci více přírodních limitů v dané lokalitě, kterými jsou ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, blízkost významného krajinného prvku ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny a nežádoucí snížení ekologicko-stabilizační funkce skladebného prvku Územního systému ekologické stability (ÚSES) - přílehlého lokálního biokoridoru LBK 325 (Tálínský rybník). Jako místně a věcně příslušný orgán ochrany přírody trval na ponechání plochy s využitím jako volná krajina, bez urbanizace daného území.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany ZPF konstatoval, že nelze akceptovat vymezení zastavitelné plochy Z8. Tato je navržena do bloku zemědělsky obhospodařované půdy bez vazby na zastavěné území, v rozporu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k výše uvedenému byla předmětná plocha Z8 vypuštěna z návrhu pro veřejné projednání. Předmětné pozemky byly v návrhu zahrnuty jako součást nezastavěného území.

V rámci veřejného projednání vlastník uplatnil námítku, ve které požadoval pro změnu vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

S ohledem na skutečnost, že je předmětná lokalita velmi cenná z hlediska ochrany přírody a krajiny, pořizovatel v rámci procesu vyhodnocení námítky svolal pracovní schůzku za účasti příslušných dotčených orgánů. Přítomní zástupci dotčených orgánů vyjádřili svůj nesouhlas s jakoukoli zástavbou týkající se pozemků 396/59 a 396/61 k.ú. Tálín.

Předmětné pozemky jsou limitovány zejména z hlediska:

- Pozemky jsou součástí lokálního biocentra (LBC 3) -prvku ÚSES převzatého z aktuálního plánu ÚSES ORP Písek)
- Úprava hranice LBC 3 není možná, dle sdělení orgánů ochrany a přírody a krajiny se jedná o cenné území s koncentrací přírodních hodnot a blízkostí významného krajinného prvku (VKP Tálínský rybník)
- V ploše LBC je zcela nepřípustné také oplocení (trvalé ploty). Dle regulativů ÚSES platných od 1.1.2024, se jedná o plochu přírodní, tudíž nezastavitelnou a nelze připustit jiné využití. A to ani zahradu.
- Předmětné území je cenné také z hlediska krajinného rázu a umístěním jakýchkoli staveb by se jednalo o expanzi do volné krajiny. Jedná se o solitérní pozemky bez návaznosti na zastavěné území či zastavitelné plochy.

- Vymezením plochy by byly porušeny zásady ochrany zemědělského půdního fondu stanovené v §4 zákona o ochraně ZPF.

K dalšímu požadavku vyplývajícímu z námítky: „Žádám, aby navrhované plochy území zástavby umožňující zástavbu RD byly v návrhu přehodnoceny tak, že budou z dosud navrhovaných fakticky dlouhodobě nezastavitelných pozemků přesunuty na jiné vhodné plochy, u nichž bude zaručeno, že v návrhovém období nového ÚP budou moci být zastaveny alespoň 15-20 RD.“ uvádíme:

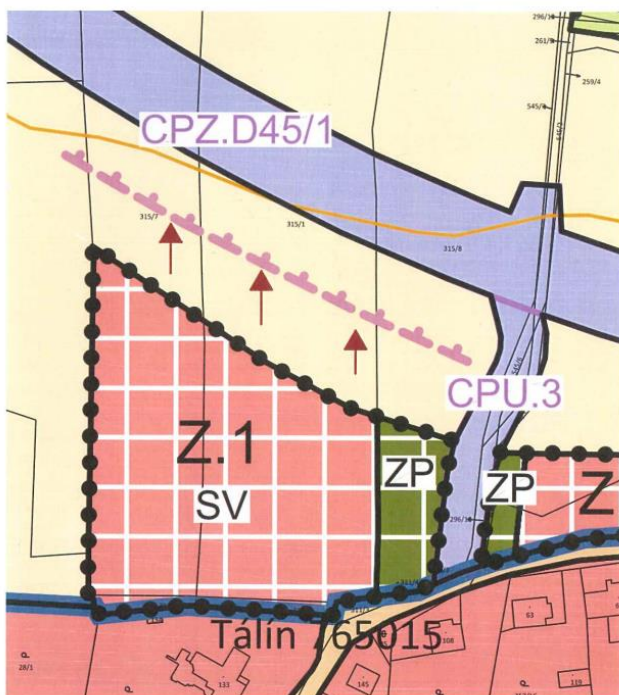
Zastavitelné plochy jsou v ÚP Tálín navrženy v místech, která jsou z urbanistického hlediska vhodná pro výstavbu (např. doplnění proluk, urbanistické scelení zástavby atd.).

V rámci uplatnění námítky se možnou revizí zastavitelných ploch zabývalo i zastupitelstvo obce, které následně konstatovalo, že ji nepovažuje za nutnou.

## 2) Námítka uplatněná dne 21.08.2024, zaevidována pod č.j. MUPI/2024/51214

Požaduji, aby se lokalita Z.1 (plocha změn-smíšené obytné venkovské) rozšířila na hranici ochranného pásma plánované silnice II. třídy (koridor CPZ.D45/1).

Výřez území z koordinačního výkresu návrhu ÚP Tálín s vyznačením úpravy:



Rozhodnutí o námítce:

**Námítce se vyhovuje**

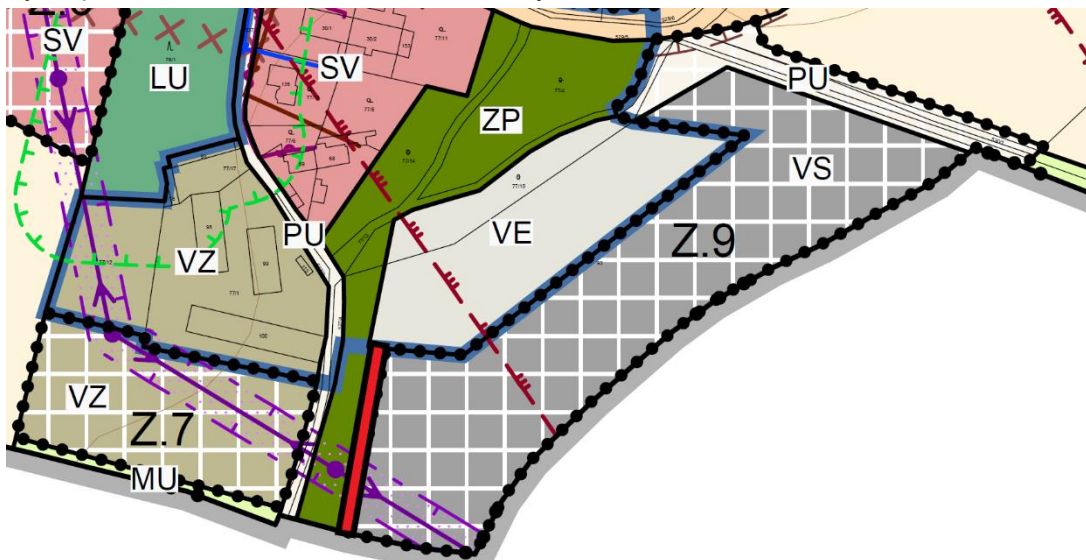
Odůvodnění:

Jedná se o vhodné budoucí využití zbytkového území, které bude po realizaci silnice II. třídy, pro jejíž realizaci je vymezen dopravní koridor (CPZ.D45/1), těžko dostupné pro zemědělské obhospodařování. Rozšíření navržené plochy SV (Z1) severním směrem k hranici budoucího ochranného pásma silnice II. třídy se tedy jeví jako vhodné. Předpokladem je, že se budoucí stavebníci v této ploše vypořádají s problematikou hlukové zátěže z plánované komunikace. Současně s plochou SV je rozšířena i navazující návrhová plocha ZP.

3) **Námítka uplatněná dne 22.08.2024, zaevidována pod č.j. MUIP/2024/51425**

- a) *Dotčený vlastník nesouhlasí s tím, aby jeho pozemky parc.č. 77/4 a parc.č. 77/13, parc. č. 77/14, parc.č. 77/15 a parc.č. 93 byly zcela či částečně zahrnuty mezi plochy ZP zeleň-parky a parkově upravené plochy*

Výřez předmětného území z koordinačního výkresu návrhu ÚP Tálín:



Rozhodnutí o námítce:

**Námítce se částečně vyhovuje**

Odůvodnění:

Námítka směřuje do stávajícího majetkoprávního uspořádání území. Následné řešení více reflektuje skutečné využití území.

Námítce se vyhovuje částečně takto:

Pozemek č.parc. 77/14 – zahrnut celý do stávající plochy SV

Pozemek č.parc. 77/4 – zahrnut celý do stávající plochy SV

Pozemek č.parc. 77/13 – zahrnut celý do stávající plochy PU

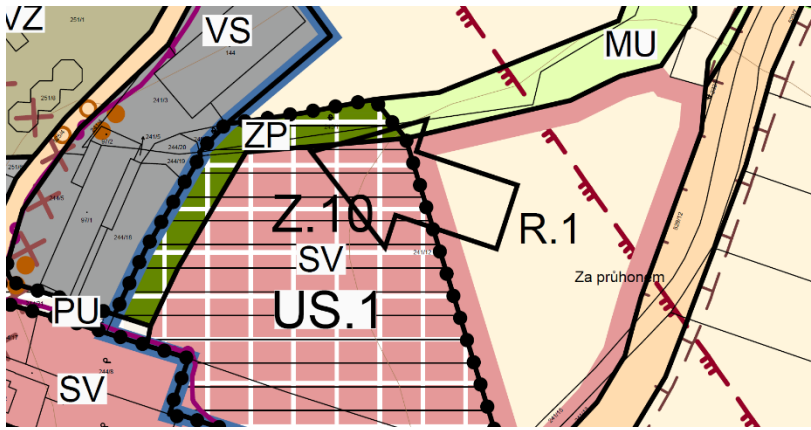
Pozemek č.parc. 77/15 resp. jeho západní část včetně západní části pozemku č.parc. 93, obojí nacházející se v zastavěném území, ponechány jako stávající plocha ZP.

Část pozemku č.parc.93 mimo zastavěné území v návrhu pro VP zakreslena v ploše ZP – rozdělena takto: západní část ponechána ve stávající ploše ZP a východní část (dle zákresu viz vyznačená červená část) přiřazena k návrhové ploše VS jako součást plochy Z9.

V rámci zastavitelných ploch je zapotřebí vždy ponechat v území část, která bude veřejnou zelení.

- b) *Dotčený vlastník nesouhlasí, aby byla část jeho pozemku parc.č. 241/12 zahrnuta mezi plochy ZP-zeleň a parkově upravené plochy*

Výřez předmětného území z koordinačního výkresu návrhu ÚP Tálín, včetně leteckého snímku:



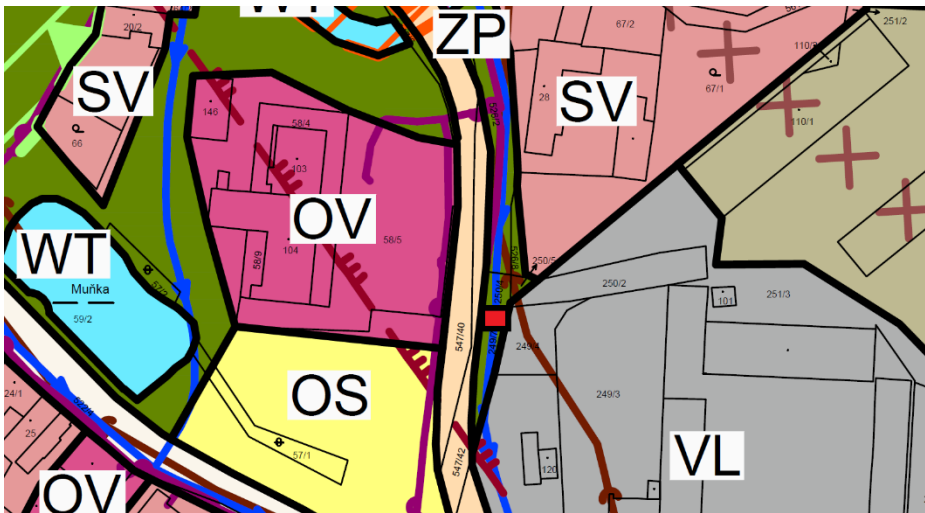
Rozhodnutí o námitce:  
**Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Navržená plocha ZP v rámci zastavitelné plochy SV (Z.10) je navržena s ohledem na stávající existující pás zeleně. Návrh ÚP tedy tuto skutečnost pouze zohledňuje. Navíc rozloha navržené zastavitelné plochy Z.10 je více než dostatečná a její rozšíření o předmětnou část pozemku 241/12 je tak zcela nadbytečné.

- c) *Dotčený vlastník nesouhlasí, aby jeho pozemky parc. č. 249/7 a parc.č.250/2 a pozemky nezbytné k zachování dopravní obslužnosti sousední nemovitosti nezbytné pro přístup k dalším nemovitým věcem dotčeného vlastníka byly zahrnuty mezi plochy ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy.*

Výřez předmětného území z koordinčního výkresu návrhu ÚP Tálín



Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se částečně vyhovuje**

Odůvodnění:

Námitce se částečně vyhovuje. Jedná se o pozemky bezprostředně související se stávající dopravní obsluhovaností přilehlých areálů. Nachází se zde stávající pozemní komunikace.

Námitce se částečně vyhovuje takto:

Pozemek č.parc.250/5 – zahrnut celý do stávající plochy VL

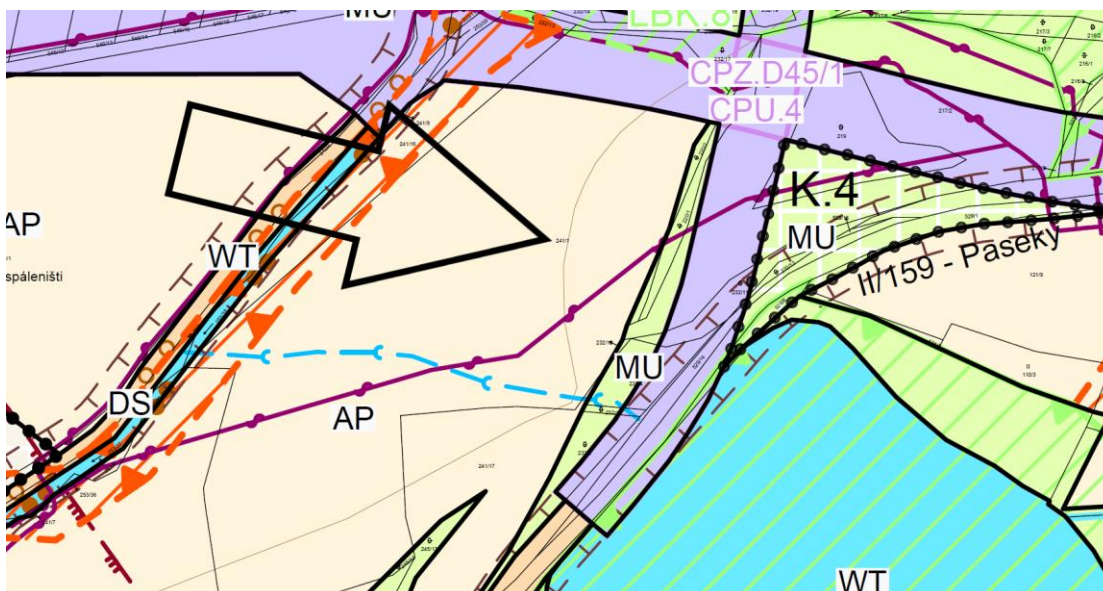
Pozemek č.parc. 250/4 – zahrnut celý do stávající plochy VL

Severní část pozemku č.parc. 249/7 dle zákresu viz vyznačená červená část – zahrnut do stávající plochy VL

- 4) **Námitka uplatněná dne 26.04.2023, zaevidována pod č.j. MUIP/2024/15062** (pozn. podání bylo jako připomínka uplatněná u obce Tálín, ale již po lhůtách stanovených v souvislosti s projednáním návrhu pro společné jednání. Požadavek byl tedy postoupen k posouzení do nejbližší fáze pořízení, tedy do veřejného projednání návrhu ÚP Tálín. Zde byl požadavek vyhodnocen jako námitka.)

Žádáme o změnu územního plánu u citovaných pozemků p.č. 220/2, 232/10, 232/17, 241/1, 245/12 k.ú. Tálín vedených jako orná půda na pozemky určené pro „Bydlení a výstavbu rodinných domů“

Výřez předmětného území z koordinačního výkresu návrhu ÚP Tálín:



Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Pozemky jsou v návrhu ÚP ponechány beze změny, tedy jako součást ploch v nezastavěném území. Dle lokalizace se jedná o pozemky bez jakékoli návaznosti na zastavěné území či zastavitelné plochy. Zahnutím předmětných pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení by došlo k nežádoucí expanzi do volné krajiny. Což by vedlo i k nežádoucímu ovlivnění charakteru území. Také z hlediska existujících i výstupních limitů využití území (např. lokální biokoridor LBK.7, zatrubněná vodoteč, telekomunikační kabel atd) se toto území jeví pro možnou zástavbu jako problematické. Zároveň již usnesením č. 36/17 ze dne 25.10.2017 zastupitelstvo obce vyslovilo nesouhlas se změnou územního plánu Tálín dle požadavku žadatele.

#### **Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu**

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněné žádné námitky.

#### **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

*Poznámka pořizovatele: z důvodu stručnosti a přehlednosti vyhodnocení obsahuje níže uvedený text vždy zásadní význam (jádro problému) uplatněných připomínek. Úplné znění připomínek je součástí dokladové části pořizené ÚP Tálín.*

#### **Připomínky uplatněné ke společnému jednání:**

##### **1) Připomínka ze dne 24.02.2021, zaevidovaná pod č.j.MUPI/2021/10948**

*(Pozn: připomínka uplatněna před zahájením společné jednání. Byla tedy postoupena do nejbližší fáze pořizené ÚP Tálín, do společného jednání.)*

*Požadavek na vymezení navrhované komunikace mimo pozemek p.č.199/1 v kat. území Tálín.*

Vyhodnocení připomínky:

**Připomínce se částečně vyhovuje.**

Vymezení navržené komunikace bylo upraveno již v návrhu ÚP Tálín pro společné jednání. V současné době tak do pozemku zasahuje okrajově návrhová plocha veřejných prostranství pro rozšíření kapacitně



Rozsah navržených zastavitelných ploch v návrhu ÚP Tálín se po jejich redukci z hlediska požadavků dotčených orgánů státní správy (zejména na úseku ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny) jeví jako maximálně možný a výměru ploch tak již nelze navyšovat.

### 3) **Připomínka ze dne 15.08.2022, zaevidováno pod č.j. MUPI/2022/42333**

*Požadavek na změnu funkčního využití plochy Z8 (parc. č. 396/59 a 396/61 k.ú. Tálín) na plochu občanského vybavení s využitím pro penzion a zázemí pro cyklistiku a případně lodičky či šlapadla na Tálínském rybníku.*

Vyhodnocení připomínky:

**Připomínce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Vyhodnocení připomínky přímo souvisí s námitkou č. 1 uplatněnou v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Tálín.

V návrhu ÚP Tálín pro společné jednání byly předmětné pozemky p.č. 396/59 a 396/61 v kat. území Tálín vymezeny jako součást návrhové plochy rekreace individuální (zastavitelná plocha Z8).

Dotčené orgány (na úseku ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny) v průběhu projednávání dle § 50 SZ vyslovily nesouhlas s vymezením plochy Z8 a požadovaly její vypuštění z návrhu ÚP Tálín.

V rámci vypořádávání stanovisek pořizovatel prověřoval, v souvislosti s uplatněnou připomínkou č. 3 možnost převymezení návrhové plochy rekreace na návrhovou plochu občanské vybavenosti s možností využití pro penzion a zázemí pro cyklistiku a případné lodičky či šlapadla na Tálínském rybníku.

Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) nesouhlasil, a to s ohledem na koncentraci více přírodních limitů v dané lokalitě, kterými jsou ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, blízkost významného krajinného prvku ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny a nežádoucí snížení ekologicko-stabilizační funkce skladebného prvku Územního systému ekologické stability (ÚSES) - přílehlého lokálního biokoridoru LBK 325 (Tálínský rybník). Jako místně a věcně příslušný orgán ochrany přírody trval na ponechání plochy s využitím jako volná krajina, bez urbanizace daného území.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany ZPF konstatoval, že nelze akceptovat vymezení zastavitelné plochy Z8. Tato je navržena do bloku zemědělsky obhospodařované půdy bez vazby na zastavěné území, v rozporu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

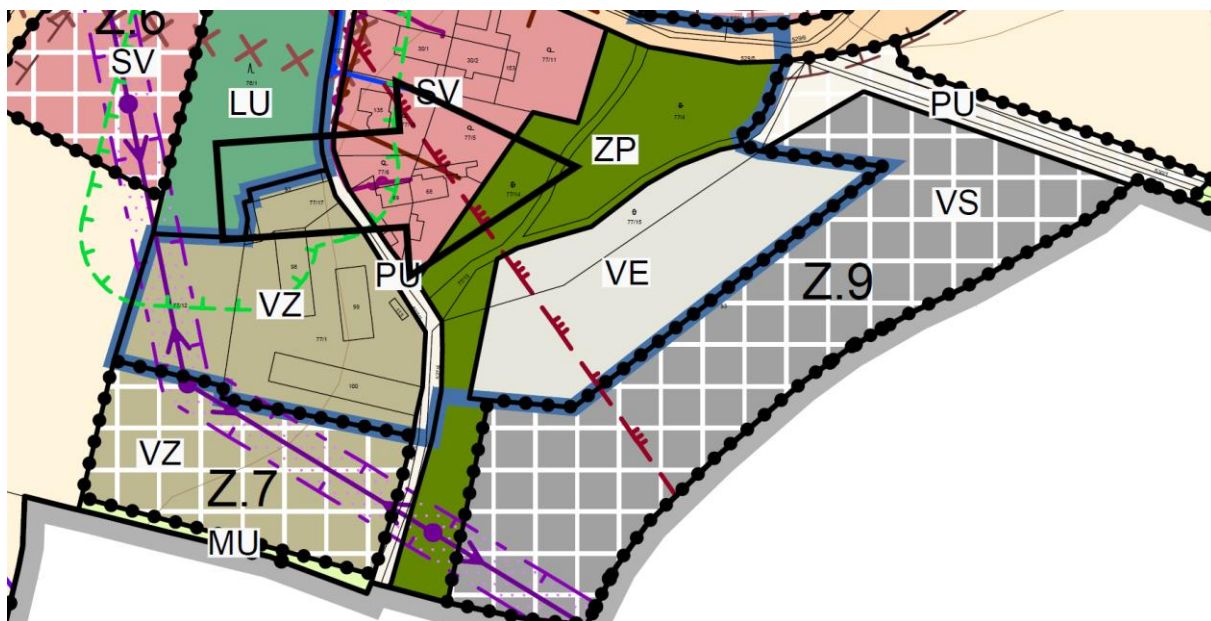
Vzhledem k výše uvedenému byla předmětná plocha Z8 vypuštěna z návrhu pro veřejné projednání. Předmětné pozemky byly v návrhu zahrnuty jako součást nezastavěného území.

### **Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání:**

#### 4) **Připomínka uplatněna dne 22.08.2024, na úřadu územního plánování zaevidována pod č.j. MUPI/2024/51308**

*Žádám o zrušení veřejné zeleně na č.p. 77/14 v k.ú. Tálín v novém návrhu územního plánu obce Tálín. Vrácení zpět na plochy bydlení v bytových domech. Již od roku 2016 probíhá příprava převodu na uvedené žadatele dle geometrického plánu č. 229-205/2016*

Výřez z kordinačního výkresu návrhu ÚP Tálín:



Vyhodnoceno:

**Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Tato připomínka souvisí s rozhodnutím o námitce č. 3). Tato připomínka byla uplatněna subjektem, který v době jejího podání nebyl vlastníkem předmětného pozemku. Z toho důvodu nemohlo být podání vyhodnoceno jako námitka.

#### **Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání:**

Připomínky nebyly uplatněny.

#### **q) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 549932 spuštěn v 2026-01-15 17:31:02

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce UzemiPrvkyRP je 0.

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Varování: V tabulce PlochyRZV existují nulové geometrie  
Počet případů 8

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 229

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 8

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 6

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 20

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 2

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 17

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Počet prvků v tabulce USES : 16

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

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

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

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

Status: OK

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

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

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

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

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

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

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

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

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

Status: OK

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

----- KONTROLA RASTRŮ -----

Status: OK

----- KONTROLA TEXTŮ -----

Status: OK

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

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 549932 ukončen v 2026-01-15 17:31:41

Status: Varování

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

Odůvodnění ÚP Tálín obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 3 - 86

GRAFICKOU ČÁST

4. Koordinační výkres

1 : 5 000

5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

6. Výkres širších vztahů

1 : 50 000

POUČENÍ:

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

.....  
Jana Študentová  
starostka obce

.....  
Tomáš Sládek  
místostarosta obce

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán Tálín je uložen na Obecním úřadu Tálín, na Městském úřadu Písek, odboru výstavby a ÚP (úřad územního plánování), na Městském úřadu Protivín, odboru výstavby, dopravy a ŽP (stavební úřad) a na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje a územního plánování.