

ÚZEMNÍ PLÁN HLUPÍN

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územní plán Hlupín	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
zastupitelstvo obce Hlupín	MěÚ Strakonice, odbor rozvoje
datum nabytí účinnosti:	Úřední osoba pořizovatele: Ing. Helena Ondrášková

březen 2014



Pořizovatel : Městský úřad Strakonice,
Odbor rozvoje

Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č. Budějovice 370 06

datum: březen 2014

vedoucí projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce: Ing. Jana Hasalíková

zásobování elektřinou: Ing. Josef Karpyta

voda a kanalizace: Ing. Václav Houška

koncepce krajiny: Ing. Václav Škopek, CSc.

zábor ZPF : Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Zastupitelstvo obce Hlupín, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, podle ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších změn a předpisů a dále podle ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

vydává
ÚZEMNÍ PLÁN HLUPÍN

formou opatření obecné povahy,
v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU -

I/1)Textová část - Výrok	
A. Řešené území územního plánu	6
B. Vymezení zastavěného území	6
C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	10
F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
Tabulky prvků ÚSES	14
G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití	16
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lež práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona	28
K. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
L. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	29
M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	29
N. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	29
O. stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	29
P. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
Q. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části	30
I/2) Grafická část	30

II. ODŮVODNĚNÍ	31
II/1)Textová část - Odůvodnění	31
A. Postup při pořízení ÚP	31
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	32
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	33
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	34
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	34
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	35
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:	35
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu....	39
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	39
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	40
K. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	43
L. Vyhodnocení připomínek	43
<u>M. Úprava dokumentace na základě podaných námitek a připomínek</u>	44
III. TABULKOVÁ ČÁST	44
M. Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45
II/2) Grafická část	45

I/1) Textová část - Výrok

A. Řešené území územního plánu

Rozsah území řešeného územním plánem je dán správním územím obce Hlupín s jedním (stejnomeným) katastrálním územím s celkovou výměrou 474 ha.

Sousední katastry spadají pod tyto obce:

- Doubravice (KÚ Nahošín)
- Horažďovice (KÚ Horažďovice)
- Mečichov (KÚ Mečichov)
- Mnichov (KÚ Mnichov)
- Střelské Hoštice (KÚ Střelské Hoštice, KÚ Sedlo u Horažďovic, KÚ Střelskohoštická Lhota)
- Třebohostice (KÚ Třebohostice, KÚ Zadní Zborovice)

B. Vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 25.9.2009, viz grafická část – výkres základního členění, hlavní výkres.

C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území

Vyplývá ze současných trendů vývoje obcí a krajiny, respektuje a rozvíjí současný stav správního území.

Obec Hlupín má ve svém správním území 1 katastrální území o výměře 474 ha.

Hlavní cíle rozvoje.

Cílem ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj území, tj. zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro stabilitu obce, pro uspokojení požadavků na bydlení a pracovní příležitosti, jsou vytvořeny předpoklady pro zázemí nezbytných sfér občanské vybavenosti a rekreačního potenciálu území.

Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

- prostor u rybníka na severovýchodním okraji vsi. Ochrana: zachovat jako návesní prostor, zachovat vodní plochu a vzrostlou zeleň, při nové výsadbě použít místně původní dřeviny
- vrch Škropoti nacházející se severovýchodně od sídla. Ochrana: ponechat okolí nezastavěné, ponechat výhled od cesty
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní plochy a toky, údolní nivy, lesy. Ochrana: respektovat.
- prvky územního systému ekologické stability. Ochrana: viz regulativa.

Kulturní hodnoty

- veškeré nemovitě kulturní památky nacházející se v řešeném území - Kaplička (na návsi) č.r. 29944 / 3-4114, pamětní kámen (před obecním úřadem) č.r. 30052 / 3-4115 -Ochrana: viz příslušný statut.

- centrální návěsní prostor - Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí, hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Zachovat identitu, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu,... možnost doplnění mobiliáře...

- prostor autobusové zastávky s křížem a lípou Ochrana: používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu,... možnost doplnění mobiliáře...

- veškeré nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné nebo litinové kříže, apod.)

Ochrana: ponechat a chránit před negativními vlivy

Část území je v oblasti možných archeologických nálezů. Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s archeologickým pracovištěm Památkového ústavu v Českých Budějovicích. Případný rozsah archeologické pomoci bude specifikován odborným archeologickým pracovištěm.

Civilizační hodnoty

Stávající občanská vybavenost -Ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, doplnit chybějící.

Dopravní infrastruktura: silnice II. třídy/139, silnice III. třídy/1730, síť místních komunikací, cyklotrasa č. 1064

Technická infrastruktura: vodovodní síť, kanalizace, středotlaký plynovod, nadzemní elektrické vedení 22kV, trafostanice, komunikační vedení - Ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány.

D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je podkladem pro optimální způsob využití území se všemi požadovanými funkcemi v sídlech, v jejich blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch rozdílného funkčního využití a stanovení jasných pravidel jejich využití.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla. Hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Musí být vytvářeny předpoklady pro respektování stávajících hodnot, zachování identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů sídla. V prostoru hlavních hodnot bude architektonický návrh staveb respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající

zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. Budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Prověření regulačním plánem není povinně uloženo. Prověření územní studií je uloženo u lokality 9B+1B.

Urbanizované plochy budou tvořit kompaktní celky, volná krajina bude v maximální míře zachována. Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Podmínky využití pro všechny plochy:

- V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb (např. oplocení, jednoduchých staveb, apod.) pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí = alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- V navržené maximální hranici negativního vlivu není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení, možné je pohotovostní ubytování (např. v areálu ZD), pouze za předpokladu splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb. Provoz, rekonstrukce a modernizace nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, apod. tuto navrhovanou hranici překročit.

Vymezení ploch pro zastavitelné území je dáno hranicí současně zastavěného území a návrhem hranice zastavitelných ploch.

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky pro realizaci staveb, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita, podlažnost
1	B plochy bydlení Hlupín, severní okraj sídla	1,91	<u>Obsluha území</u> – ze silnic II/139 a III/1730, část plochy nutno zpřístupnit novou místní komunikací (min. šíře 8 m) – řešit územní studií <u>Limity využití území</u> : vodovod včetně ochranného pásma, komunikační vedení včetně ochranného pásma, středotlaký plynovod včetně ochranného pásma, OP silnice, území s archeologickými nálezy <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce – řešit územní studií <u>Předpokládaná kapacita</u> : 11 RD Pozn. v těsném sousedství je stávající plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně s rybníkem o celkové výměře cca 1690 m ²
2	B plochy bydlení Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně Hlupín, severovýchodní okraj sídla	0,86 (0,70 0,16)	<u>Obsluha území</u> – ze silnic II/139 a z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru pro komunikaci (v případě že pozemek místní komunikace nemá dostatečnou šíři je nutno posunout oplocení dovnitř nového stavebního pozemku) <u>Limity využití území</u> : vodovod včetně ochranného pásma, komunikační vedení včetně ochranného pásma, středotlaký plynovod včetně ochranného pásma, OP silnice, nadzemní elektrické vedení VN 22kV včetně ochranného pásma <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita</u> : 4 RD
3	B plochy bydlení Hlupín, severovýchodní okraj sídla	0,55	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území</u> : středotlaký plynovod včetně ochranného pásma <u>Podmínka pro realizaci staveb</u> : <u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha, viz urbanistická koncepce-nevhodné jsou bungalovy <u>Předpokládaná kapacita</u> : 3 RD

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky pro realizaci staveb, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita, podlažnost
4	B plochy bydlení Hlupín, severovýchodní okraj sídla	0,36	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území</u> : vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínka pro realizaci staveb</u> : popř. výjimka umístění stavby ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – pohledově exponovaná poloha, viz urbanistická koncepce, nevhodné jsou bungalovy <u>Předpokládaná kapacita</u> : 2 RD
5	B plochy bydlení Hlupín, západní okraj sídla	0,16	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace (nutno vybudovat sjezd -překonat menší vodoteč) <u>Limity využití území</u> : OP silnice <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce, nevhodné jsou bungalovy <u>Předpokládaná kapacita</u> : 1 RD
6	Ti plochy technické infrastruktury západně od sídla	0,06	<u>Obsluha území</u> – ze silnic II/139 a z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : OP silnice <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce Pozn. - navržena je maximální hranice negativních vlivů ČOV
7	Os plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova západně od sídla	1,51	<u>Obsluha území</u> – ze silnic II/139, (nutno vybudovat sjezd -překonat menší vodoteč) <u>Podmínka pro realizaci staveb</u> : Část této plochy je nezastavitelná (1,25 ha) <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
			Lokalita 8 byla vyřazena.
9	B plochy bydlení Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň Hlupín, jižní okraj sídla	2,19 (2,08, 0,11)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru pro komunikaci (v případě, že pozemek místní komunikace nemá dostatečnou šíři je nutno posunout oplocení dovnitř nového stavebního pozemku). V rámci plochy nutno vybudovat novou místní komunikaci (min. šíře 8 m) <u>Limity využití území</u> : vodovod včetně ochranného pásma, území s archeologickými nálezy <u>Podmínka pro realizaci staveb</u> : Řešit územní studii, vymezení veřejného prostranství (celkem minimálně 1095 m ²) ve smyslu ustanovení § 7 vyhl.č.269/2009 Sb. – Tato plocha Pz může být v rámci řešení studie v návaznosti na dopravní systém posunuta, tvar Pz může být měněn, celková výměra Pz musí být zachována. <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita</u> : 20 RD
14	B plochy bydlení jihozápadní okraj sídla	0,12	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita</u> : 1 RD

Vymezení nezastavitelných ploch= plocha se nenachází v současně zastavěném území a nemá vymezenou hranici zastavitelných ploch

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
10	Vv plochy vodní a vodohospodářské jihovýchodně od sídla, na Křížném potoce	0,19	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce Pozn. poloha a velikost vodní plochy je orientační, ve volné krajině je vznik vodních ploch přípustnou činností
11	Vv plochy vodní a vodohospodářské jihovýchodně od sídla, na Křížném potoce	0,13	<u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce Pozn. poloha a velikost vodní plochy je orientační, ve volné krajině je vznik vodních ploch přípustnou činností

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
12	Vv plochy vodní a vodohospodářské jihovýchodně od sídla, na Křižném potoce	2,05	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce Pozn. poloha a velikost vodní plochy je orientační, ve volné krajině je vznik vodních ploch přípustnou činností
13	L plochy lesní Západně od sídla	0,11	<u>Limity využití území:</u> (vzdálenost 50 m od okraje lesa) - plochu pro les tento limit nijak neomezuje <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce

Nezastavitelná je i část plochy 70s (**1,25 ha**).

Plochy přestavby

Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny.

System sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleně, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních prvků a ploch veřejné zeleně. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. b, str. 4) a dále regulativa ploch s rozdílným způsobem využití na plochy – veřejná prostranství-veřejná zeleně (kap. f.) V rámci návrhových ploch 2 a 9 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.

E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Nové místní komunikace pro bydlení budou vedeny na veřejných plochách, budou řešeny územní studií. Místní komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel a vybudování alespoň jednostranného chodníku (i pro drobné stavby oplocení, přípojně skříňe inženýrských sítí...)

Parkoviště – občanská vybavenost, podnikatelské aktivity a sportoviště budou mít na vlastním pozemku (případně před vstupy) dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k rodinným domům.

Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí, cyklotrasy budou využívat trasy silnice III. třídy a místních obslužných komunikací.

Návrh koncepce technické infrastruktury

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství - Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro sídlo Hlupín žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Vodní toky a plochy –

Navrhují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy - jihovýchodně od obce na Křižném potoce je navržena soustava rybníků.

Kanalizace - V obci Hlupín se navrhuje výstavba oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV u komunikace západně pod obcí. Okolo čistírny bude stanovena maximální hranice negativních vlivů.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, dnešní jednotná kanalizace bude sloužit jako dešťová. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Vodovod

Na vodovodní síti je potřeba doplnit hydranty.

Nová vodovodní síť je navrhována v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům. V rámci skupinového vodovodu je navrženo posílení zdrojů (mimo zájmové území).

Elektrická energie

Navržena je plocha pro novou trafostanici a plocha pro nadzemní elektrické vedení – přípojku k této nové trafostanici. - Návrh trafostanice dle dohody s vlastníky se případně může poposunout i mimo v grafické části vyznačený pozemek – viz přípustné činnosti.

Dále je navrženo posílení případně náhrada stávající trafostanice, nacházející se v sídle. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů, zejména televizních a telefonních budou vedeny převážně kabely v chodnicích a zelených pásích u komunikace.

Plyn

Nové rozvody plynovodu jsou navrhovány v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům.

Nakládání s odpady

V lokalitě Na Dehetnicích je bývalá „černá skládka“ (místo s výskytem staré ekologické zátěže). Tato lokalita je zrekultivována a je navržena k zalesnění.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Nová plocha pro občanskou vybavenost – sport a tělovýchovu je navržena západně od sídla.

F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

System biocenter a biokoridorů

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezení ÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně. V řešeném území jsou všechny prvky lokální úrovně.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky:

<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>Charakteristika</i>
A	Na Hvozdě	Vyšší balvanitá travnatá mez, nekosená luční vegetace společenstev suchých trávníků svazu Koel. - Phleion, místy až Hyp. - Scler. Občas pestré, místy degradující partie, často s Calamagrostis arund. Porůznu keře RZ, BH, LIS, BSE, OSK, TRN, PAM, mladé BO, DB.
B	Škroboti	Vlhká údolnice mezi zalesněnými svahy a z části i dlouhými pozemky polí. V horní části převládají nekosené bylinné partie se spol. svazu Calth. a Molin, porůznu dřeviny, zejm. BO, SM, VRK, BR, OS, DB, JIV, OL. Níže více zarostlé dřevinami, zejm. VRK, JIV, OL, DB, bylinná vegetace s vyšším podílem nitrofilních druhů.
C	Krušiny	Balvanité travnaté pahorky mezi pozemky polí, místy porostlé vyššími SM a BO, ojed. i BR, DB, keře TRN, RZ a hojný JAL. Bylinná společenstva charakteru svazu Viol. can. až Genist., místy Koel. - Phleion, místy degradující porosty.
D	Za boučkem	Lokalita zarůstajících suchých lad na temeni a ve svazích balvanité vyvýšeniny a přilehlá drobná lokalita přirozené vlhké louky v krajinářsky pozoruhodné partii zvlněné pahorkatiny mezi Hlupínem a Zadními Zborovicemi. Větší jižní část biotopu tvoří balvanitá vyvýšenina místy terasovaná mezemi s vegetací krátkostébelných acidofilních a subxerothermních trávníků. Na temeni vyvýšeniny skupina BO, jinde skupiny nastupující dřevinné zeleně s TRN, BH, RZ, HH, LIS, BR, BO a hojným JAL. V severní části navazuje plochá travnatá vlhká údolnice přirozeným extenzivním lučním porostem.

Navrženy jsou následující interakční prvky:

<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>návrh</i>
E	Na hranicích	Vypracovat projekty prvků ÚSES, které zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG.
F	K lesu	
G	Na dehetnicích	
H	K dehetnicím	
Ch	Na vobříštích	

<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>návrh</i>
I	Nad Hlupínem	
J	V radomě	
K	Ke slatinám	
L	Za boučkem	
M	Pod Hřebenem	
N	Ke škroboti	
O	Ve žlebech	
P	Za horami	

Zvláště chráněné území v řešeném území není.

Památné stromy se v území nenacházejí.

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a 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 nebo přispívají k udržení její stability. Tyto zde nejsou.

Přírodní park v území není.

Ptačí oblasti

Do území nezasahuje žádná vyhlášená Ptačí oblast.

Evropsky významné lokality

Do katastru nezasahuje žádná Evropsky významná lokalita.

Biocentra

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

Biokoridory

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

Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za

omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = *vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality*. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Tabulky prvků ÚSES

Číslo	1 (generelové číslo 410)
Název	Zádušní les
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	0,25 ha
Charakteristika	Nefunkční část biokoridoru přes zemědělské pozemky.

Číslo	2 (generelové číslo 187)
Název	Na skalách
Charakter	Lokální biocentrum
Rozloha	2,16 ha
Charakteristika	Kontaktní biocentrum společenstev mokrých a normálních řad tvoří lesní porost na svazích vyvýšeniny v pahorkatině JZ od Mečichova a přilehlý úsek nivy Brložského potoka.

Číslo	3 (generelové číslo 379)
Název	Březový potok – V městských
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	1,51 ha
Charakteristika	Nefunkční část biokoridoru. Upravené koryto vodnější vodoteče, břehy porostlé nitrofilní, druhově chudou bylinnou vegetací

Číslo	4 (generelové číslo 378)
Název	Mečichovský potok nad ústím
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	5,79 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří drobný upravený tok Mečichovského potoka ve dně výraznějšího údolí pahorkatiny JZZ od Hlupína. Ve V části trasy upravené dlážděné koryto drobné vodoteče Ve východní části zahrnuje lesní porost

Číslo	5 (generelové číslo 388)
Název	Větrolam – Ve slatinách
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	0,59 ha
Charakteristika	Malá část biokoridoru, který je tvořen pásem zeleně "větrolamu" procházejícím mezi pozemky orné půdy i luk v pahorkatině JZ od Zadních Zborovic. Zahrnuje lesní porost

Číslo	6 (generelové číslo 9)
Název	Zámek
Charakter	Lokální biocentrum
Rozloha	1,80 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří partie kulturních převážně borových lesních porostů v prudším balvanitém svahu JZ expozice pod hřebenem vrchu Zámek.

Číslo	7 (generelové číslo 384)
Název	Hřeben
Charakter	Lokální biokoridor
Rozloha	1,88 ha
Charakteristika	Biokoridor sleduje lesní stanoviště borových a smrkoborových kulturních porostů v lesním celku kolem vrchu Hřeben v členitější pahorkatině SZ od Zadních Zborovic.

Prostupnost krajiny

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury.

Nové komunikace mohou vznikat v rámci nových rozvojových ploch (zejména ploch pro bydlení), dále mohou vznikat nové polní a lesní cesty. Je respektována stávající cyklotrasa.

Protierozní opatření

V blízkosti toků a melioračních stok (manipulační pruh) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). – Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy.

Systém protierozních opatření, které lze promítnout do ÚP jsou – opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. Plochy přírodě blízkých ekosystémů, případně trvalý travní porost a lesní plochy mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak. Současně je v krajině přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Plochy orné půdy jsou plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně) členěny, tím budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, dojde ke zpomalení proudění vody, a bude umožněn širší rozliv.– Opatření technického charakteru spočívají zejména v odstraňování sedimentů vodních toků.

Opatření proti povodním

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Jihovýchodně od obce na Křížném potoce je navržena soustava rybníků.

Jako VPO (veřejně prospěšná opatření) nejsou navržena žádná protipovodňová opatření.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Nové plochy pro rekreaci nejsou navrženy.

Zřizování chat a zahradních domků v zastavěném, či zastavitelném území sídla je nepřípustné.

Rozvoj turistiky – penziony, občerstvení apod. mohou vznikat i v plochách bydlení.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Podle významu se rozlišují zejména:**Plochy zastavitelné**

v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 25.9.2009 (viz grafická část).

- zastavitelné plochy - rozumí se území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn – tzv. prolukách.). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1ha.

Plochy územních rezerv

Nejsou vymezeny

Plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci

Nejsou vymezeny

Plochy nezastavěného území (volná krajina)

jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití.

Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: je základní náplň území.

a. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c. nepřípustné využití: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (= regulativy ploch)

platí pro stávající i navrhované funkční využití.

Plochy bydlení BHlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

a. přípustné využití:

- rodinný dům, chalupy
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

b. podmíněně přípustné využití :

- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- hřiště (dětské hřiště, drobné sportoviště)

c. nepřípustné využití: :

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- související občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy.
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. V zástavbě bezprostředně navazující na stávající venkovskou zástavbu bude mít podlažnost 1NP + podkroví. V nové zástavbě mohou být případně 2 NP, za podmínky, že rovné střechy 2. NP (= střešního podlaží) budou půdorysně ustoupené dovnitř hmoty objektu.

Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Sb_p

Hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně a služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí
- a. přípustné využití:
 - služby občanské vybavenosti nesnižujícího kvalitu prostředí – i bez bydlení
 - stavby pro bydlení – i bez služeb občanského vybavení
 - veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení
 - zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují okolní plochy pro bydlení
 - nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- b. podmíněně přípustné využití:
 - všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
 - hřiště (dětské či drobné sportoviště) pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem
- c. nepřípustné využití:
 - nepřípustné je např. motokrosově hřiště apod.
 - zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše = např. narušují hlukem okolní plochy pro bydlení
 - velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod...
 - lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
 - supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
 - prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²

Podmínky prostorového uspořádání:

výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby

Plochy zemědělské – soukromá zeleň Z_s

Hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady
- a. přípustné využití:
 - parková úprava
 - zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení
- b. podmíněně přípustné využití:
 - objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla – nikoliv směrem na veřejné prostranství
 - vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod. - pokud nejsou v předzahrádkách (směrem do návsi a na hlavní silnici II. a III. třídy).
 - všechny stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a nebudou navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy
 - hřiště
- c. nepřípustné využití:
 - objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
 - všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
 - skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel

Plochy občanského vybavení Ov

Hlavní využití:

- plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti veřejného i neveřejného charakteru, včetně související dopravní a technické vybavenosti
- a. přípustné využití:
 - ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa
 - obchod, tržnice, sportovní zařízení, tělocvičny ..., kulturní centra
 - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
 - drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
 - zeleň parková, obslužné komunikace, pěší cesty
- b. podmíněně přípustné využití:
 - byt majitele, správce
- c. nepřípustné využití:
 - výroba, sklady
 - zemědělská výrobní činnost
 - jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými
 - supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
 - prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
 - výroba, sklady
 - zemědělská výrobní činnost
 - jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

Podmínky prostorového uspořádání:

výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby

Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os

Vzhledem k tomu, že plochy občanského vybavení pro sport a tělovýchovu se nacházejí i mimo stanovené zastavěné území a navržené zastavitelné plochy jsou pro plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách stanoveny **odlišné regulativy** než v plochách nezastavěného území (volné krajinně).

plochy zastavěného území a zastavitelné plochy

= pozemky v zastavěném území a navržené zastavitelné plochy (v grafice ohraničeno hranicí zastavěného území, hranicí zastavitelných ploch)

Hlavní využití

- zařízení pro tělovýchovu a sport (tělocvičny, hřiště ..) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- a. přípustné využití:
 - stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
 - vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – obchod, služby, stravování, ubytování, nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
 - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím pozemku
 - drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
 - zeleň parková, obslužné komunikace, pěší cesty

b. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce

c. nepřípustné využití:

- výrobní a chovatelská činnost, sklady
- motokrosová a autokrosová dráha, ostatní hlučné provozování
- provozování produkující zápach (živočišná výroba)
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním nebo přípustnými způsoby využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování, odstavných stání na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)
- musí být přístupné z veřejné komunikace.

plochy nezastavěného území (volná krajina)

= pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch (v grafice nejsou ohraničeny hranicí zastavěného území, hranicí zastavitelných ploch)

Hlavní využití

- hřiště
- hřiště pro cyklokros, online, skateboard, pro RC modely... včetně nezbytného zařízení
- sportovní (myšlivecká) střelnice včetně nezbytného zařízení (pojezdové zařízení pohyblivých terčů, věže loveckého kola –skeetu, atd..)
- parkur

a. přípustné využití:

- komunikace nezbytné pro obsluhu území
- malé vodní plochy
- izolační a doprovodná zeleň, zeleň parková
- protipovodňová a protierozní opatření - meze, protierozní výsadby apod.
- ohrazení pozemku

b. podmíněně přípustné využití:

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území – nadzemní vedení např. elektrické energie pouze pokud nenaruší fci sportoviště

c. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- krytá sportoviště (sportovní hala, ..), koupaliště, ubytování

Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb VzHlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

a. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

b. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí navrženou (maximální) hranici negativních vlivů zemědělského areálu (případně vyhlášené pásmo hygienické ochrany PHO).

- vliv podnikatelských aktivit nebude překračovat limity stanovené platnými právními předpisy a narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu, např. biomasa, bioplyn, kompostárna... pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách
- c. nepřípustné využití:
 - jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku

Plochy veřejných prostranství Pv

Hlavní využití:

- náměstí, ulice, místní obslužné komunikace, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

a. přípustné využití:

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

b. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

c. nepřípustné využití:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz

Hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

a. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

- protipovodňová opatření
- b. podmíněně přípustné využití:
 - podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.
 - dětská hřiště
- c. nepřípustné využití:
 - Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Plochy vodní a vodohospodářské Vv

Hlavní využití:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- a. přípustné využití:
 - ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch nebo vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
 - stavby související s rekreací a sportem
 - lávky a mola (vyhlídková apod.)
 - protipovodňová opatření
- b. podmíněně přípustné využití:
 - zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
 - v blízkosti toků a melioračních stok (manipulační pruh) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
 - zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- c. nepřípustné využití:
 - zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
 - funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Plochy lesní L

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa
- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- vzrostlá zeleň
- a. přípustné využití:
 - účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
 - izolační a doprovodná zeleň
 - prokazatelně nezbytné objekty pro údržbu lesa,

- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch (do 2000 m²)
- b. podmíněně přípustné využití:
 - pouze stavby prokazatelně nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
 - stavby seníků, včelínů apod.
 - křížení liniových staveb
 - dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% nejprve zkolaudované podlahové plochy)
 - pouze činnost v souladu s lesním zákonem
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- c. nepřípustné využití: :
 - jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy zemědělské – orná půda Zo

Hlavní využití:

- orná půda je určena pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí
- a. přípustné využití:
 - účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod).
 - izolační a doprovodná zeleň
 - protipovodňová opatření
- b. podmíněně přípustné využití:
 - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
 - liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
 - změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
 - měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy
 - podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
- c. nepřípustné využití: :
 - jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy zemědělské – trvalý travní porost Zt

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí
- a. přípustné využití:
 - účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
 - izolační a doprovodná zeleň
 - změny kultur (na půdu ornou, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
 - ohrazení pastvin
 - protipovodňová opatření
- b. podmíněně přípustné využití:
 - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce apod.).

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
- c. nepřípustné využití: :
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy N

Hlavní využití:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů, biocenter, plochy interakčních prvků.
- a. přípustné využití:
 - účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
 - izolační a doprovodná zeleň
 - protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizace, meandry
- b. podmíněně přípustné využití:
 - podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- c. nepřípustné využití:
 - jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy technické infrastruktury Ti

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod Bodová technická infrastruktura a stavby liniové – např. vedení vzdušných staveb, podzemních staveb energetických a vodohospodářských staveb - jsou vyznačeny příslušnou značkou včetně ochranného případně bezpečnostního pásma.
- a. přípustné využití:
 - stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
 - výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu, kompostárna, účinné kvalitní spalování nezávadného odpadu)
 - pozemky související dopravní infrastruktury.
- b. podmíněně přípustné využití:
 - nestanovují se
- c. nepřípustné využití:
 - jiná než hlavní a přípustná využití.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava Ds

Hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem
- a. přípustné využití:
 - plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty)
 - silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací,.)
 - veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.),
- b. podmíněně přípustné využití:
 - podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
 - izolační a ochranná zeleň
- c. nepřípustné využití:
 - jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. Pro využití ploch biocenter

Hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),
- a. přípustné využití:
 - jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.
- b. podmíněně přípustné využití:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- c. nepřípustné využití:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
 - jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,

- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2. Pro využití ploch biokoridorů

Hlavní využití:

- současné využití,
 - využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru
- a. přípustné využití:
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů
- b. podmíněně přípustné využití:
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.
- c. nepřípustné využití:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
 - jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
 - rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

3. Pro využití ploch interakčních prvků

Hlavní využití:

- současné využití
 - trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň
- a. přípustné využití:
- není navrženo
- b. podmíněně přípustné využití:
- není navrženo
- c. nepřípustné využití:
- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
 - rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

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

Veřejně prospěšné stavby

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH ⁶
E	trafostanice včetně připojení	Hlupín	neuplatňuje se
V	vodovod	Hlupín	neuplatňuje se
K	kanalizace	Hlupín	neuplatňuje se

Veřejně prospěšná opatření

Nejsou navržena.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO. (Plocha hasičského záchranného sboru je zahrnuta do stávajících ploch Ov - plochy občanského vybavení).

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nejsou navrhovány

I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nestanovují se.

J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Nestanovují se.

K. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nejsou navrhovány.

L. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy nejsou navrhovány.

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

Územní plán ukládá prověřit novou zástavbu území územní studií v lokalitě 1B a dále v lokalitě 9B+Pz. (Lokalita 9B je určena pro bydlení, součástí lokality je navržená plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně- vymezení ploch veřejného prostranství ve smyslu ustanovení § 7 vyhl.269/2009)

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena – do doby platnosti ÚP.

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

Lokality, kde je územním plánem uloženo prověřit novou zástavbu území regulačním plánem nejsou vymezeny.

O. stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Není navrhováno.

P. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Stavby, které by vyžadovaly vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, nejsou určeny.

Q. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Textová část návrhu (výroková část) má 30 stran

I/2) Grafická část

má následující výkresy, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (tvoří ji příloha č.1) :

Územní plán:

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

II. ODŮVODNĚNÍ

II/1) Textová část - Odůvodnění

A. Postup při pořízení ÚP

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Hlupín dne 31.3.2006. Jako projektant byla vybrána firma UA projekce České Budějovice, zastoupená autorizovanou projektantkou pro obor územní plánování ing.arch.Štěpánkou Ťukalovou.

V březnu 2008 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.

Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu Hlupín, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu.

Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška).

Návrh zadání byl doplněn podle výsledků jeho projednání a zadání územního plánu Hlupín bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hlupín dne 20.4.2009 pod usnesením č.4/09.

Protože v rámci projednávání návrhu zadání nebyla požadována variantní řešení, bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl vyhotoven návrh územního plánu na základě § 47, odst.5 stavebního zákona.

Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem Jihočeského kraje a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 18.2.2010.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem Jihočeského kraje podle § 51 stavebního zákona.

První veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 4.11.2010. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Hlupín podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 10.9.2010.

Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Hlupín a úřední desce Městského úřadu Strakonice.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, a proto došlo k přepracování návrhu územního plánu.

Nové veřejné projednání proběhlo dne 1.10.2013. Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu Hlupín bylo učiněno vyhláškou ze dne 28.8.2013.

Vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Hlupín a úřední desce Městského úřadu Strakonice.

V souladu s §53 odst.1 vyhodnotil pořizovatel s určeným zastupitelem výsledek veřejného projednání návrhu územního plánu Hlupín a zpracoval rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, které doručil dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Jihočeského kraje.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení návrhu Územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008). Území obce není součástí žádné z vymezených rozvojových oblastí nebo os, neobsahuje žádný z koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu. Území obce není součástí Specifické oblasti.

Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále ZÚR)

Pro území obce je v platnosti územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR JČ).

Řešené území neleží v rozvojové ose ani oblasti, není navržena žádná nová technická infrastruktura. Nenachází se zde veřejně prospěšné stavby, ani regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Dle ZUR JČ leží řešené území v oblasti krajinného rázu 01 Blatensko a 10 Strakonicko; typ krajiny – lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a plní). V územním plánu budou dodrženy zásady pro využití tohoto typu krajiny.

Využití území obce z hlediska širších vztahů

Předmětná dokumentace nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Jsou respektovány schválené anebo vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z nich plynoucí návaznosti zejména pak návaznost prvků územního systému ekologické stability. Jsou respektovány stávající a nadřazené liniové sítě dopravní a technické infrastruktury, navazuje na cyklostezky procházející sousedními obcemi.

C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Hlupín vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, neohrožuje podmínky života generací budoucích. V návaznosti na současně zastavěné území obce jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení. Západně od sídla je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod. Nové rozvojové plochy jsou navrženy v dosahu dopravní a technické infrastruktury, případně je navrženo přivedení technické infrastruktury k těmto plochám (vodovod, kanalizace, elektřina ..). Pro sportovní vyžití je navržena plocha západně od sídla. V rámci ploch bydlení je možno provozovat nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla. Pracovní uplatnění mohou dále lidé nalézt zejména v 14 km vzdálených Strakonících. Nejsou navrženy provozy, které by hlukem, zápachem či jinak narušily životní prostředí. Rozvojové plochy nezasahují do územního systému ekologické stability, v těsném okolí sídla je navrženo několik interakčních prvků, mělo by se jednat zejména o aleje kolem komunikací. Další zeleň v sídle dotvoří plochy navržených veřejných prostranství v rámci lokalit č. 2 a 9.

Územní plán Hlupín koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje sídelní ráz, přírodní hodnoty, vymezuje a stanovuje podmínky ochrany vyjmenovaných hodnot. Je zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků – viz kap.e. koncepce uspořádání krajiny... a regulativy ploch.

Návrhem nových ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Návrhem technické infrastruktury a vzájemné vztahy různých funkčních ploch (= sousedství zasítovaných pozemků) umožňují hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

ČOV je navržena tak, aby hlavní kanalizační řád nebylo nutné přečerpávat a negativní vlivy z jejího provozu nezasahovaly na plochy bydlení.

Při návrhu územního plánu jsou kvalifikovaně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Řešené území je v rozsahu celého správního území o celkové výměře 474 ha. = 1 katastrální území.

Jednotlivé funkční plochy byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Nad její rámec byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, některé plochy jsou podrobněji členěny: Toto členění na podtypy je z důvodů nutnosti vymezení rozličných činností v území = různé požadavky na přípustné činnosti a různé požadavky na podmíněně přípustné činnosti a jiné požadavky na nepřípustné činnosti, formulované v regulativech.

- Ov Plochy občanského vybavení
- Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- Pv Plochy veřejných prostranství
- Pz Plochy veřejných prostranství -veřejná zeleň
- Zo Plochy zemědělské - orná půda
- Zt Plochy zemědělské - trvalý travní porost
- Zs Plochy zemědělské – zeleň soukromá

(Dále nečleněny jsou: B Plochy bydlení, Sbp Plochy smíšené obytné –bydlení a podnikání, Ds Plochy dopravní infrastruktury- silniční, Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb, Ti plochy technické infrastruktury, Vv plochy vodní a vodohospodářské, L plochy lesní, N plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy).

Stanovení ploch veřejného prostranství ve smyslu ustanovení § 7 vyhl.269/2009 - v rámci návrhových ploch 2 a 9 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.

Při pořizování územního plánu byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizování územního plánu a obsahu územního plánu.

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

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví nesouhlasil s předpokládaným zábořem zemědělského půdního fondu (ZPF) a doporučil přehodnotit potřebnost navržených ploch pro bydlení.

Plochy byly upraveny, zábor ZPF byl z původních 15,95 ha snížen na 10,38 ha. Na tento upravený zábor Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal souhlas. Po veřejném projednání došlo, na základě připomínek a námitek občanů, k dalšímu přepracování ploch pro bydlení a Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal souhlas se zábořem 9,67 ha.

MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství požadovalo doplnit ochranné pásmo vodních zdrojů pro JZD Třebohostice.

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

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

Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákon

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Obec Hlupín se nachází severozápadně od Strakonice. Sídlo Hlupín má vazby v dojížděcí za prací, úřady a kulturou, za školstvím a zdravotnickými zařízeními na Strakonice, Horažďovice, v menší míře na Blatnou. Jedná se o obec ležící v klidném prostředí s převládající funkcí obytnou a rekreační. Poloha v blízkosti města Strakonice (cca 16 km) předurčuje obec k zájmu o rozvoj v oblasti bydlení.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných území vychází z požadavků vlastníků pozemků, a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu. Územní plán respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území, je zajištěna stabilita a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.

Program rozvoje Jihočeského kraje a jeho cíle jsou promítnuty v celkové koncepci územního plánu.

Koncepce řešení územního plánu upřednostňuje plochy pro bydlení, tím jsou vytvořeny předpoklady pro stabilizaci místních obyvatel. Plochy zastavěné a zastavitelné jsou navrženy v dostatečném rozsahu.

Plochy nezastavěného území – volné krajiny jsou maximálně chráněny tak, aby byl zajištěn dostatek ploch pro hospodaření. Prioritní je záměr hospodárného využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území.

Navržené plochy se změnou funkčního využití mají účelný zábor ploch pro zástavbu. Zastavitelné území je navrženo s dostatečnou kapacitou pro budoucí časový horizont územního plánu.

Jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch. Změny způsobu využití plochy, mají

stanoveny regulativy přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Viz podmíněně přípustné využití a výstupní limity – Prvotní je v rozvojové ploše vybudování technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy mají kompaktní tvar. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. Nevzniká žádný nový velký sídelní útvar, ani velká plocha sídliště.

V tabulkách vymezení zastavitelných ploch je uvedena obsluha území, limity využití území, ochrana hodnot území.

Základní demografické údaje – stávající - viz tabulková část.

Vyhodnocení předpokladů možného rozvoje ploch a prognóza dalšího přirozeného vývoje sídla: Viz předpokládaná kapacita - tabulky zastavitelných ploch.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví. (- viz návrh - kapitola b, c, d, e, f).

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy územního systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů.*

Plochy přírodní – jsou respektovány a je chráněn jejich přírodní charakter. Návrhem ÚSES a místních komunikací jsou zajištěny kvality krajiny, její prostupnost a možnost využití pro regeneraci obyvatel. Jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability, doplněny jsou chybějící prvky. Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny.

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována.

Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti.

Kulturní hodnoty sídla budou respektovány - viz urbanistická koncepce. Ve správním území obce se nacházejí území s archeologickými nálezy.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území.

Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení, pro pracovní příležitosti a ostatní potřebné funkce v celém jejich širokém rozmanitém spektru. (Viz regulativa ploch s rozdílným způsobem využití).

Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území (- volnou krajinu). Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí, zároveň jsou vytvořeny předpoklady pro zájmy na společenský rozvoj a hospodářský rozvoj. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Silnice **II a III. třídy** by měly být mimo zastavěná území sídla upraveny do homogenních parametrů širkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). V zastavěné části sídla by měly být postupně upraveny na kategorii MO8, popř. MO7,5 a zřízeny alespoň jednostranné chodníky. Jejich průtahové úseky mají charakter **obslužné komunikace funkční třídy C1**. Ty by měly být postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny alespoň jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1.50 m)

Místní komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel a vybudování alespoň jednostranného chodníku (i pro drobné stavby oplocení, přípojné skříně inž. sítí...)

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády ČR o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády) v platném znění, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace minimální – jsou menší (14,5m) než OP komunikace III. třídy (15m). Nezasahují do nové obytné zástavby.

Stávající cyklotrasa z Radomyšle na Mečichov je respektována.

Návrh koncepce technické infrastruktury

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství - Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro sídlo Hlupín žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Vodní toky a plochy –

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků.

Okolo vodotečí musí být ve volné krajině zatravněné plochy pro údržbu vodotečí. Je nutno ponechat alespoň jednostranně volně přístupný pruh. (Při oplocování pozemků - respektovat)

Kanalizace

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, dnešní jednotná kanalizace bude sloužit jako dešťová. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Vodovod – Zásobování pitnou vodou je vyhovující.

Na vodovodní síti je potřeba doplnit hydranty.

Elektrická energie

Telekomunikace a spoje

Trasy dálkových optických kabelů (DOK) jsou respektovány. Hlavní trasy dálkových a optických kabelů jsou provedeny podél komunikací.

Radiokomunikační síť

Řešené území nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením.

Plyn

V obci je rozveden středotlaký plynovod.

Nakládání s odpady

V obci Hlupín není zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Obec má zajištěnou odbornou firmu, která tyto odpady odváží. Každý občan má povinnost odkládat své komunální odpady pouze na místech k tomu určených. Likvidace a nakládání s odpady musí být v souladu s platnou legislativou.

Kontejnery na tříděný odpad (kontejnery na plast, papír a sklo) jsou v ideální dostupové vzdálenosti uvnitř centra zastavěného území.

V řešeném území se nenachází skládka komunálního odpadu ani jiného druhu odpadu.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Na stávajících plochách bude občanská vybavenost stabilizována a modernizována.

Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování.

Správní území obce se nenachází 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 (MU)

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků sídla při vzniku MU 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 nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečené skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území 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 plochu v areálu ZD. 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, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Na 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 jejich 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 obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení,

předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu....

Zadání ÚP bylo vypracováno pořizovatelem - Městským úřadem Strakonice. Zadání bylo projednáno, doplněno a schváleno zastupitelstvem obce. Pokyny ze zadání jsou zpracovány v návrhu územního plánu:

- požadavky z územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje
- plocha občanské vybavenosti pro sport, stavby tech. infrastruktury – ČOV, trafostanice ..)

- požadavky na plošné a prostorové uspořádání
- jsou definovány regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. ÚSES je zpracován, jsou definovány regulativy pro prvky ÚSES. Je provedeno odůvodnění záborů ZPF.

Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny (viz. výroková část ÚP kapitola g.).

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území obce.

Územní studií bude prověřena lokalita č. 1 a č 9.

Územní plán nestanovuje požadavek na zpracování regulačního plánu.

Nebyly navrhovány varianty řešení, nebyl zpracován koncept.

Odůvodnění územního plánu obsahuje navíc Výkres řešení technické infrastruktury.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Z hlediska udržitelného rozvoje území bylo nutno vymežit zastavitelné plochy pro výstavbu a nově vymežit plochy pro územní systém ekologické stability na celém území obce.

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci je návrhem ÚP účelně využíváno. V přímé návaznosti na zastavěné území jsou navrhovány zastavitelné plochy, zejména plochy pro bydlení, je navrženo doplnění na oboustrannou zástavbu místních komunikací (lokalita 1, 2, 3, 5, 8, 9). Vymezené zastavitelné plochy jsou dostatečně dimenzovány na daleký výhled. Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavené území obce a lze je dobře napojit na technickou infrastrukturu.

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

Nejsou stanoveny

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

Navrhované odnětí půdy je sledováno v souhrnu jak podle stupně ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který budou lokality sloužit.

Data	Hlupín	Celkový součet
I. třída	0	0
II. třída	5,15	5,15
III. třída	0,16	0,16
IV. třída	1,15	1,15
V. třída	3,21	3,21
Odnětí půdy - ZPF	9,67	9,67
Odnětí půdy - celkem	10,22	10,22

		k.ú.	
Funkce	Data	Hlupín	Celkový součet
B	Odnětí ZPF	5,61	5,61
	Odnětí půdy	5,9	5,9
L	Odnětí ZPF	0	0
	Odnětí půdy	0,11	0,11
Ti	Odnětí ZPF	0	0
	Odnětí půdy	0,06	0,06
Pz	Odnětí ZPF	0,27	0,27
	Odnětí půdy	0,27	0,27
Os	Odnětí ZPF	1,51	1,51
	Odnětí půdy	1,51	1,51
Vv	Odnětí ZPF	2,28	2,28
	Odnětí půdy	2,37	2,37
Celkem Odnětí ZPF		9,67	9,67
Celkem Odnětí půdy		10,22	10,22

Seznam použitých zkratk funkčního využití ploch:

- B plochy bydlení
- L plochy lesní
- Ti plochy technické infrastruktury
- Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- Os plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
- Vv plochy vodní a vodohospodářské

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B					1,91											0,02	1,93	1,91		X
2	B					0,69											0,01	0,70	0,69		X
2	Pz					0,16												0,16	0,16		X
3	B					0,20									0,35			0,55	0,55		X
4	B													0,26			0,10	0,36	0,26		X
5	B					0,16												0,16	0,16		X
6	Ti																0,06	0,06	0,00		X
7	Os								0,04									1,51	1,51		X
9	B				1,14	0,67	0,11										0,16	2,08	1,92		X
9	Pz				0,11													0,11	0,11		X
10	Vv													0,19				0,19	0,19		X
11	Vv													0,13				0,13	0,13		X
12	Vv										1,15			0,81			0,09	2,05	1,96		X
13	L																0,11	0,11	0,00		X
14	B								0,12									0,12	0,12		X
Součet		0,00	0,00	0,00	1,25	3,79	0,11	0,00	0,16	0,00	1,15	0,00	0,00	1,39	1,82	0,00	0,55	10,22	9,67		

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Stávající meliorace – plošné odvodnění pozemků je zakresleno ve Výkrese předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Meliorace nezasahují do návrhových ploch.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Zemědělské družstvo je na jihozápadním okraji sídla Hlupín.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Na půdě s I. bonitou nejsou rozvojové plochy navrženy.

V těsném okolí sídla převládají půdy s II. bonitou, vzhledem k tomu zde nelze navrhnout rozvojové plochy na půdě s horší bonitou.

Návrh je řešen na půdě s II. bonitou cca z **50 %**, na půdě s III. bonitou cca z **2%**, na půdě se IV. bonitou z cca **12%**, na půdě s V. bonitou z cca **31%** a na půdě vedené jako ostatní plocha z cca 6%.

Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území.

Všechny návrhové zastavitelné plochy těsně přiléhají k hranici zastavěného území. Pouze plocha 6Ti (pro čistírnu odpadních vod) a plocha 7Os (pro hřiště, která je zastavitelná pouze v severovýchodní části) nenavazují na hranici zastavěného území. Ve volná krajinně jsou dále navrženy vodní plochy – lokality 10Vv, 11Vv a 10 Vv, a plocha pro zalesnění – 13L (tyto plochy jsou nezastavitelné).

Všechny návrhové plochy se nacházejí v katastrálním území Hlupín a nezasahují do sousedních katastrů resp. do správních území sousedních obcí.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější

Na půdách s **I. bonitou** nejsou nové rozvojové plochy navrženy.

V těsném okolí sídla převládají půdy s **II. bonitou**, vzhledem k tomu nelze navrhnout rozvojové plochy na půdě s horší bonitou. Na půdě s II. bonitou jsou navrženy lokality 1B (téměř celá tato plocha byla původně navržena k zastavění postupně - územní rezervu a návrhové plochy. Na podnět zastupitelstva obce byla zařazena do návrhu celá = místo 1,4ha celých 1,9ha), 2B+Pz (celá – tato byla zmenšena na základě požadavků orgánu ŽP), - lokalita 1B (tato byla zmenšena na základě požadavků orgánu ŽP) bude řešena územní studií – tedy bude aktuálně řešena včetně zainvestování inženýrských sítí v ucelených etapách, nedojde tedy k vytvoření neobhospodařovaných ploch.

Lokalita 3B (cca 1/3 plochy) tvoří 2. stranu zástavby podél místní komunikace – využije stávajících inženýrských sítí. Lokalita 5B (celá) je prolukou mezi silnicí a remízem – jde o pruh zemědělské půdy, který je dnes velice problematicky obhospodařován. Lokalita 9B+Pz (téměř celá plocha - tato byla zmenšena na základě požadavků orgánu ŽP) bude řešena územní studií – tedy bude aktuálně řešena včetně zainvestování inženýrských sítí v ucelených etapách, nedojde tedy k vytvoření neobhospodařovaných ploch, ZPF bude účelně vyjmut teprve v době, kdy investor uskuteční inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

Všechny lokality se zábořem půdy s II. bonitou se nacházejí při hranici současně zastavěného území obce.

Celkový zábor ZPF se oproti původní odsouhlasené verzi upraveného návrhu územního plánu zvětšil v důsledku požadovaného zvětšení plochy 1B o 0,51ha (Z původních 9,16ha na 9,67ha).

Dotčení ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL):

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem rozvojových ploch dotčeny. Není navržen zábor lesní půdy. Návrhová plocha 13L je určená k zalesnění.

- Vzdálenost 50m od okraje lesa:

Do této vzdálenosti zasahují plochy 2B+Pz (pro bydlení a veřejné prostranství – veřejnou zeleň) a 4B a již zmíněná plocha 13L (k zalesnění).

K. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítka:

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství požaduje doplnění ochranného pásma vodních zdrojů pro JZD Třebohostice pro studnu na pozemku p.č. 1146/2 v k.ú. Hlupín.

Rozhodnutí a námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění námítky:

Ochranné pásmo bude zakresleno do výkresové části územního plánu.

L. Vyhodnocení připomínek

Jihočeský kraj - krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení pro územní samosprávu a státní správu v dopravě

Krajský úřad - Jihočeský kraj vydává stanovisko, aby bylo územním plánem dovoleno umístování staveb dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III. tříd, v nezastavěném území. Je vhodné, aby bylo územním plánem stanoveno, že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Návrh vyhodnocení připomínky: připomínce vyhovět

- Nezastavěné území je vymezeno plochami: plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské – trvalý travní porost, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy.

V textové části v kapitole G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití bude pro plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy doplněno podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Tím bude zajištěna možnost umístování silnic II. a III. tříd v nezastavěném území i jejich úprav.

M. Úprava dokumentace na základě podaných námitek a připomínek

Na základě námitek a připomínek došlo k drobným úpravám územního plánu, které si nevyžádaly nové projednání návrhu územního plánu.

III. TABULKOVÁ ČÁST

Demografie

Vývoj počtu obyvatel :

	1850	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	1996	2001
Hlupín	221	274	266	266	184	176	149	115	86	95	97

Počet obyvatel obce je dnes cca 97, z toho ženy 44, 0-14 let 14,4 %, 60 a více let 26,8 %, celkem pracujících je 34.

Domů je celkem 46, z toho 31 trvale obydlených.

Bytů je 49, z toho trvale obydlených 33. (údaje ze „sčítání lidu“ k 1.3. 2001)

Vývoj počtu obyvatel v posledních deseti letech:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Hlupín	96	97	95	91	92	95	95	94	92	92

(údaje k 1.1. daného roku)

Hydrotechnické výpočty.

Podklady pro zpracování vodohospodářského řešení:

mapy 1 : 2000 se stávajícím stavem území

mapy širších vztahů 1 : 10 000

základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (iKP Praha 05.2008)

Zákres vodovodů (UAP)

Zákres návrhu kanalizace (PD)

Potřeba vody

95 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den = 11 m³/den

220 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den = 26 m³/den

12 přechodně bydlících obyvatel á 80 l/os/den = 1 m³/den

občanská vybavenost 315 obyvatel á 10 l/os/den = 3 m³/den

Celkem Q_p = 41 m³/den

Max. denní potřeba Q_d (při k_d = 1.5) = 62 m³/den = 0.7 l/s

Max. hodinová potřeba Q_h (při k_h = 1.8) = 1.3 l/s

Zásobování elektrickou energií

Tabulka výkonových bilancí:

Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Měr. jednot.	Příkon v kW	
			bydlení	Vybav.
Hlupín				
1	obytná	11	77	0
2	obytná	4	28	0
3	obytná	3	21	0
4	obytná	2	14	0
5	obytná	1	7	0
6	Tech.infrastruktura ČOV	-	0	5
7	Obč vyb - sportoviště	1,5ha	0	5
9	obytná	20	140	0
14	obytná	1	7	0
Součet			294	10
Soudobost			0,21	0,7
Soudobý příkon po sektorech			62	7
CELKEM soudobý příkon v kW			69	

M. Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části odůvodnění

17 x A4:

strana 31 až 48

II/2) Grafická část

Seznam příloh

4. Koordinační výkres	1: 5 000
5. Výkres širších vztahů	1: 25 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
7. Výkres řešení technické infrastruktury	1: 5 000

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Hlupín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona c. 500/2004 Sb., správní řád). Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

.....
Jaroslav Křivanec
starosta obce

.....
Ing. Petr Břicháček
místostarosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: