

ÚZEMNÍ PLÁN ZAHORČICE

VDANÝ ZASTUPITELSTVEM OBCE ZAHORČICE

Projektant:

ing. arch. Vladimír Děřda, architektonická kancelář, Jírovčova 2, České Budějovice
IČ: 185 046 12

Požizovatel:

Obecní úřad Zahorčice, zastoupený starostkou Libuší Tesárkovou

Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262
386 01 Strakonice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává:	Zastupitelstvo obce Zahorčice
Datum vydání:	11.4. 2011
Číslo usnesení / datum usnesení:	19/2010/ 8.11. 2010
Datum nabytí účinnosti:	26.4. 2011
Požizovatel:	Ing. Hana Roudnická
Úřední osoba pořizovatele:	Ing. Hana Roudnická

Obec Zahorčice

Datum vyvěšení : 11.4. 2011

Datum sejmutí : 27.4. 2011
(15 dní)

Zastupitelstvo obce Zahorčice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Zahorčice č. 19/10
ze dne 8.11. 2010

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174
správního řádu, podle §54 stavebního zákona

územní plán Zahorčice

formou opatření obecné povahy,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona.

identifikační údaje

název dokumentace:

územní plán – obec Zahorčice (podle zákona č. 183/2006 Sb.)
část návrh k projednání

kraj:

Jihočeský

územní obvod pověřeného obecního úřadu:

Strakonice

katastrální území:

k.ú.Zahorčice

plocha řešeného území:

362 ha

pořizovatel dokumentace:

Obecní úřad Zahorčice, zastoupený starostkou Libuší Tesárkovou, ve věci pořizování územního plánu ing. Hanou Roudnickou

zpracovatel dokumentace:

ing. arch. Vladimír Děřda, architektonická kancelář, Jírovцова 2, České Budějovice
IČ: 185 046 12

řešitelé úkolu:

ing.arch. Vladimír Děřda (ČKA 2970), urbanismus, koordinace
Vlasta Petružálková
ing. Lumír Zenkl, ZESA, doprava
ing. Václav Houška, H projekt, vodohospodářství
ing. Václav Škopek, CSc., příroda, krajina, ÚSES, ZPF

použitý mapový podklad:

katastrální mapa digitální (KN + PK, Katastrální úřad, pracoviště Strakonice)

datum:

01/2011

I. Textová část územního plánu

I.1.a) vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je navrženo ve výkresové části k datu zpracování návrhu územního plánu (31.3.2010)). Podkladem pro vymezení zastavěného území je platná katastrální mapa, dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

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

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé správní území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

Hlavní koncepční cíle:

- navržení všestranného územního rozvoje celého správního území obce, který nebude kolidovat s hodnotami území
- přiměřený rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)
- rozvoj a ochrana občanské vybavenosti
- zásady řešení technické infrastruktury
- rehabilitace veřejných prostor obce
- rozvoj rekreačního sportu a využití volného času obyvatel
- rozvoj turistického a rekreačního využívání krajiny

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Řešené území leží v podhorské šumavské krajině s charakteristickým reliéfem. Územní plán stanovuje zásady ochrany:

- prvků lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny (interakční prvky)

Civilizační hodnoty

Civilizační hodnotou je existence zainvestovaného prostředí pro život obce, schopné dalšího rozvoje. Územní plán stanovuje zásady pro:

- ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území (odkanalizování a ČOV)
- zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

Kulturní hodnoty

Územní plán respektuje kulturní hodnoty bez památkové ochrany:

- objekty drobné sakrální architektury, kříže
- návesní kaple

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru
- vazeb sídel v krajině

Architektonické hodnoty

Územní plán respektuje stavební dominanty:

- návesní kaple

- budova hostince se sálem

Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

základní údaje:

plocha řešeného území:	362 ha
počet obyvatel – stav:	70 obyv.
počet obyvatel – návrh:	cca +40 obyv.
pracovní dojíždka - návrh:	0 osob
školní dojíždka - návrh:	0 dětí
mimopracovní dojíždka:	cca 10 osob
přechodné ubytování:	cca 10 osob

a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Přírozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Vodoteče v řešeném území nemají stanovená záplavová území vodoprávním úřadem, reálně však existují. Většina zastavěného území a navržené zastavitelné plochy jsou mimo dosah záplavy.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, to jsou situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvajících vodních děl).

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny.

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijný plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovaly účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty

(dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdívo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdívo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5 m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

- 1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;
- 2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;
- 3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů .

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřeppravují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů,
- stavby pro dekontaminaci osob,
- stavby pro dekontaminaci zvířat,
- stavby pro dekontaminaci oděvů,
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesesetkávaly s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umístění sprch v kabinkách (boxech) .

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby k dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídít mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavba se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce). Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- Náves v Zahorčicích

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru bude použita z požární nádrže na návsi.

I.1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce zahrnuje řešení krajiny a jejího uspořádání (včetně systému ÚSES) a řešení zastavěného území a nově zastavitelných ploch (v jednotlivých plochách s funkčním využitím). Krajina i sídlo Zahorčice mají vazby na širší okolí, které se projevují v systému ÚSES,

cestní síti i ve způsobu využívání území.

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území a navrhuje přiměřený rozvoj podložený konkrétními požadavky místních subjektů a obce.

Řešené území je stabilizovaným venkovským územím, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů.

Územní plán stabilizuje řešené území a navrhuje přiměřený rozvoj celého území, s cílem respektovat stabilitu potřebnou pro jak krajinu a životní prostředí, tak pro uspokojivý život obyvatel a uživatel řešeného území.

Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území s cílem sladit do souladu veřejné i soukromé zájmy a záměry na změny v území.

Návrhem územního plánu jsou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území (přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické).

Návrh územního plánu dbá na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Navrhuje hospodárné využití řešeného území a chrání nezastavěné území.

Navržená míra rozvoje je přiměřená rozvojovému potenciálu řešeného území. Zastavěné území nabízí k využití stávající nevyužívané plochy a proluky. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a ve vztahu k míře využití zastavěného území.

Pro novou zástavbu jsou navrženy stávající proluky, nevyužité pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny).

Nejsou navrhovány plochy pro bydlení v bytových domech.

Plochy pro bydlení jsou funkčně určeny pro tzv. smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Plochy k novému zalesnění a k založení nových vodních ploch (retenčních nádrží a rybníků) jsou regulativy umožněny na veškeré zemědělské (orné a lesní) půdě.

Jako součást návrhu územního plánu je zpracován místní plán ÚSES navazující na existující regionální ÚSES.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny dle způsobu využití podle jednotlivých funkčních typů. Stabilizované plochy (v grafické části označené jako „stav“) vymezené v zastavěném a nezastavěném území jsou členěny dle způsobu využití.

Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

A1

výměra (ha): 0,5

současné využití: orná, meze, ostatní (0)

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

A2

výměra (ha): 0,4

současné využití: orná

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: plocha bude pro zastavění zpřístupněna přes stávající zahrady (p.č.4, 5/1 a 5/2)

A3

výměra (ha): 0,4

současné využití: orná, TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

A4

výměra (ha): 2,3
současné využití: orná, TTP, zahrada
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: -

P1

výměra (ha): -- (plocha přestavby v zastavěném území)
současné využití: bývalý zemní sklad zeleniny v dezolátu
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: Plocha přestavby na využití smíšené obytné na severozápadě obce u silnice III/1701 je dále vymezena jako změna využití části stávajícího zemědělského areálu. Jedná se o přestavbové území.

B1

výměra (ha): 0,4
současné využití: TTP
navrhované funkční využití: plochy občanského vybavení – sportovní areál (hřiště)
specifické podmínky pro využití: -

C1

plocha pro dopravní funkci (cesta k ČOV a hřišti), po stránce plošné výměry nepodstatná

E1

výměra (ha): 0,3
současné využití: TTP
navrhované funkční využití: ČOV
specifické podmínky pro využití:

F1

výměra (ha): 1,2
současné využití: TTP, lesní půda
navrhované funkční využití: fotovolt. elektrárna
specifické podmínky pro využití: přístup k ploše i koridor infrastruktury z jihu (z k.ú. Jetišov – není v řešeném území).

Systém sídelní zeleně tvoří stávající parková a soliterní zeleň veřejných prostranství. Důležitým prvkem sídelní zeleně jsou stromy na návších (lípy, kaštiny). Součástí sídelní zeleně je též zeleň zahrad.

Sídelní zeleň je zachována.

Návrh sídelní zeleně je v rámci plochy veřejného prostranství. Spoludotvářet sídelní zeleň budou plochy zahrad na zastavitelných plochách.

I.1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

technická infrastruktura - doprava

Řešeným územím prochází silnice III. třídy:

- silnice III. třídy III/1701

Správní území obce je vybaveno sítí místních komunikací se zpevněným i nezpevněným povrchem, které zajišťují místní dopravní obsluhu území. Změny v dopravní infrastruktuře se nepřipravují.

Dopravní stavby - návrh řešení:

dopravní úprava C1

Nově navržená místní komunikace k navržené ČOV a sportovnímu areálu. Je dopravně napojena na stávající silnici III/1701. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

Řešeným územím mimo vlastní sídlo protékají dva potoky. Koryta jsou částečně regulována a zatrubněna, je na nich několik drobných rybníků.

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

Zásobování vodou:

Zahorčice jsou zásobovány pitnou vodou z vlastních studní nemovitostí.

Navrhuje se vybudování zdrojů, vodojemu a obecního vodovodu.

Pro nově budovaný obecní vodovod bude využito studen (vrtů č. 715 a 716) severozápadně nad obcí (mimo řešené území, v Kraselově), případně vyhledat další. Bude vybudován vodojem cca 20m³ v poloze cca 614 m.n.m.

Odkanalizování území:

Sídlo Zahorčice je odkanalizováno částečnou jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu. Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností.

Odkanalizování sídla Zahorčice bude řešeno dobudováním nové jednotné kanalizace, která podchytí stávající výusti, a výstavbou nové ČOV pod rybníkem.

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

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

Řešeným územím vede koncová linka VN 22 kV s trafostanicí 22/0,4 kV.

V území není řešeno zásobování plynem ani se s ním neuvažuje. Vytápění objektů (pouze bydlení) je pevnými palivy a dřevem.

Zásobování elektrickou energií vyhovuje.

Pro nově vymezené plochy je v ÚP vymezena plocha pro umístění trafostanice.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno akumulací elektřinou, plynem z nádrže, dřevem, biomasou nebo zemním čerpadlem.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s centrálním odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů.

Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat TKO stejným způsobem.

občanské vybavení

V obci se nalézá toto občanské vybavení:

Zahorčice:

- obecní úřad
- obchod smíšeným zbožím a hostinec
- návesní kaple

ÚP vymezuje plochu občanského vybavení. Jedná se o zastavitelnou plochu B1 východně obce. Plocha je specifikována pro sport. Konkrétní uspořádání plochy bude přizpůsobeno vedení biokoridoru a dále bude respektován vodní tok.

veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství (návsí, ulice) jsou územním plánem stabilizována.

V souvislosti s vymezenou zastavitelnou plochou A4 je vymezena plocha veřejného prostranství.

I.1.e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004).

Hlavním cílem Úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Ukládá povinnost vytvářet a realizovat ohleduplné a z hlediska charakteru krajiny udržitelné krajinné politiky, a to za účasti veřejnosti a místních a regionálních úřadů. Dále pak zohledňovat charakter krajiny při formování politik územního rozvoje, urbánního plánování a jiných sektorálních či intersektorálních politik. Úmluva požaduje, aby péče o krajinu měla charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, enviromentálních a sociálních zájmů a postupů.

Krajina zahrnuje pevninu, vodní plochy a toky, přírodní, venkovské i městské oblasti, území jak esteticky, kulturně a historicky pozoruhodná, tak běžná území, nebo narušené krajinné celky.

vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití		
označení plochy	využití plochy	koncepční podmínky pro využití ploch
A1 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí
A2 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - přístup a napojení na infrastrukturu přes stávající zastavěné území
A3 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
A4 plochy smíšené obytné	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006)
B1 plochy občanského vybavení - (sport)	sport, hřiště	-

C1 plocha dopr. Infrastr.	Cesta, veřejná komunikace	-
E1 plochy technické infrastruktury	malá ČOV	- Zpřístupnění navrženou cestou C1
F1 plochy výrobní	Fotovolt. elektrárna	Koridor infrastruktury a přístup z k.ú.Jetišov (mimo řešené území)
1 - 11 plochy ÚSES	biocentra, biokoridory	- viz níže
A - H plochy ÚSES	interakční prvky	- viz níže
plochy zemědělské	orná půda, louky, pastviny	- hospodařit v souladu s agrotechnickými protierozními opatřeními
plochy lesní	les	- stavby lesního hospodářství budou vzhledově přizpůsobeny místním podmínkám
P1 plochy smíšené obytné plocha přestavby	bydlení v rodinných domech venkovského typu	- stavby budou svým charakterem odpovídat venkovskému prostředí - bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci (dle §22 odst.2 vyhl.501/2006) -hyg. podmínky hlukové a imisní zátěže: Před vydáním stavebního povolení nebo povolení umístění staveb RD v ploše P1, bude prokázáno, že stávající stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí umístěné na sousední ploše výroby a skladování, nepřekračují hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru budoucích staveb RD a v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb RD.

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území, který je jeho samostatnou podrobnou přílohou.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES:

- Lokální biokoridor 1 – Skála
- Lokální biokoridor 2 – Vejřice
- Lokální biocentrum 3 – V Kalích
- Lokální biokoridor 4 – Škavlík
- Lokální biocentrum 5 – Škavlík
- Lokální biokoridor 6 – U Cihelny
- Lokální biocentrum 7 – U Cihelny
- Lokální biokoridor 8 – Nihošocický potok
- Lokální biocentrum 9 – Zahorčické rybníky
- Lokální biokoridor 10 – Na Hrobárně
- Lokální biokoridor 11 – Klouby

Interakční prvky:

A	Zahorčice	Zeleň na svazích úvozů
B	V loužku	Zeleň a niva podél drobné vodoteče

A	Zahorčice	Zeleň na svazích úvozů
C	Hromadí	Kulturní pastviny a temeno vyvýšeniny
D	Štěchova	Vypracovat projekt prvku ÚSES (alej)
E	Na řešticí	Vypracovat projekt prvku ÚSES (alej)
F	K potoku	Vypracovat projekt prvku ÚSES (alej)
G	V holích	Vypracovat projekt prvku ÚSES (alej)
H	Zahorčice	Vypracovat projekt prvku ÚSES (alej)

REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování).

V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Dělí se na 3 následující kategorie:

- 1) Existující (funkční) biocentra
- 2) Existující (funkční) biokoridory
- 3) Navržené (nefunkční) prvky - biocentra i biokoridory

1) Existující (funkční) biocentra

Druhová 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 umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2) Existující (funkční) 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: umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3) Navržené (nefunkční) prvky – biocentra, biokoridory, interakční prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustití 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. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu.

Je navržena obnova polních cest včetně výsadeb doprovodné zeleně.

Protierozní opatření

Intenzivní využívání zemědělské půdy a scelení polí do velkoplošných celků bez ohledu k detailu krajiny (rozorání mezí, likvidace remízků, obdělávání bez ohledu reliéf krajiny) vede k erozi zemědělské půdy, projevující se převážně splachem ornice a horních vrstev půdy při deštích, zanášení koryt potoků, propustků a kanalizace, zabahnění rybníků.

Ohroženy jsou pozemky se sklonem větším než 7 stupňů a tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350m.

Efektivní návrh protierozních opatření spočívá v organizačních a agrotechnických změnách:

organizační opatření:

návrh vhodného umístění pěstovaných plodin (okopaniny a kukuřice do 4 stupňů svažitosti

pásové pěstování plodin

návrh optimálního tvaru a velikosti pozemku

návrh vegetačních pásů mezi pozemky

návrh záchytných travních pásů

pozemky svažitéjší než 12 stupňů převést na trvalé travní porosty

agrotechnická a vegetační opatření:

půdoochranné obdělávání, brázdování a hrázkování

protierozní orba

setí do strniště nebo hluboké brázdy

protierozní setí kukuřice

protierozní sázení brambor

technická opatření:

zatravnění nebo lépe zalesnění pásu v okolí rybníků

terénní hrázky

záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků

trasování alejí, polních cest

výsadby stromů, větrolamy

Protierozní opatření jsou podrobněji navržena v Plánu ÚSES, který je součástí návrhu územního plánu.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nevyskytuje.

I.1.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného

využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

plochy smíšené obytné (A, P)

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojovat s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).
- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).
- související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v řadových rodinných domech

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)
- bydlení v bytových domech
- řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 30%

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plochy občanského vybavení (B)

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelné plochy pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury.

Plochy občanského vybavení nově navržené jsou zastavitelné plochy pro umístění hřiště, sportoviště a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení veřejných služeb (škola, mateřská škola, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod, služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště, skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: max. 2 n.p.

zastřešení: sedlová střecha

Bude respektován vodní tok a pás kolem vodního toku min. 6 m.

Bude brán ohled na vedení biokoridoru.

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plochy rekreace

Plochy rekreace jsou zastavitelné plochy pro stavby a zařízení související s rekreací a využitím volného času, včetně souvisejících ploch infrastruktury a občanského vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- chaty, zahrady, individuální rodinná rekreace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační aktivity, využití volného času, sportování v přírodě

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stravovací, obchodní, ubytovací provozy, v rozsahu souvisejícím s hlavním využitím

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro hlučné sporty (motokros, střelba z palných zbraní)
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavění pozemku 30%

plochy dopravní infrastruktury (C)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro místní komunikace, vedené navrženými ulicemi zastavitelných ploch.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- místní obslužné komunikace
- dopravní úpravy a stavby
- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- parkovací stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití
- stánky, garáže

plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy, chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

V souvislosti s vymezenou zastavitelnou plochou A4 je vymezena plocha veřejného prostranství.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, náves, ulice
- vozovky, chodníky, zeleň
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)
- prodejní stánky jako dočasná stavba

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury (E)

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV, případně technického dvora.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ČOV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady, sběrný dvůr

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce
- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy výroby a skladování (stav)

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročila vlastní pozemek stavby (areálu). Stávající areály budou

modernizovány, případně upraveny technicky a kapacitně tak, aby ochranná pásma a vlivy nezasahovala na sousední pozemky jiných vlastníků nebo nepřesahovala stanovenou hranici (výstupní limit stanovený tímto územním plánem).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba
- podnikatelská činnost
- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa
- související infrastruktura
- prodejní haly, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení
- stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby
- služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

plochy výroby a skladování (F)

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezuje se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- umístění fotovoltaické elektrárny včetně technického zázemí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související infrastruktura
- pozemní komunikace
- oplocení pozemku
- výsadba zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- není stanoveno

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné než je hlavní a přípustné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- umístění solárních panelů min.20 m od hranice pozemku
- nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních pozemcích zahrnutých v ploše.

plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní toky a plochy
- chov ryb, rybářství, vodní drůbeže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch
- stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, louky a pastviny.

1. trvalé travní porosty:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby. Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch.

Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

2. orná půda:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, pole

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, případně skleníky, které budou v katastru nemovitostí evidovány jako stavby. Podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch. Stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

plochy lesní

Plochy lesní jsou plochy nezastavěného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení lesního hospodářství
- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

– Stavby bodové a liniové infrastruktury
– dopravní a vodohospodářské stavby, zřizování vodních ploch
– stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Remízky, meze apod.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle druhu pozemku dle KN a PK

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- liniová technická infrastruktura
- cesty v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

plochy ÚSES

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o nezastavitelné plochy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- biocentra, biokoridory, interakční prvky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- současné využití
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu a změnou nesmí dojít ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současných funkčních ploch ÚSES
 - biocentra – přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
 - biokoridory – z části mohou být tvořeny antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou tj., extenzivní sady, trvalé travní porosty aj., což připouští širší možnosti hospodářského využití
- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytně nutné liniové stavby (příčné křížení), vodohospodářská zařízení, ČOV atd. při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru (ÚSES), do biocenter ve výjimečných případech

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ostatní mimo hlavní a přípustné změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň funkčnosti (ekologické stability) daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků (biokoridorů, biocenter apod.)
- veškeré stavby mimo podmíněných

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění bude přistoupeno, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Návrh veřejně prospěšných staveb je zobrazen ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšnými stavbami (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
C1	nová místní komunikace	Zahorčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
V	vodovodní řad	Zahorčice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
K	kanalizační řady	Zahorčice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
ČOV	čistička odpadních vod	Zahorčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
	vodojem	Zahorčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
	vrty	Zahorčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
TS	trafostanice	Zahorčice	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury

Veřejně prospěšnými opatřeními (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
1	Lokální biokoridor č.1 (plocha ÚSES)	Zahorčice	vybudování funkčního prvku ÚSES
2	Lokální biokoridor č.2 (plocha ÚSES)	Zahorčice	vybudování funkčního prvku ÚSES
6	Lokální biokoridor č.6 (plocha ÚSES)	Zahorčice	vybudování funkčního prvku ÚSES
10	Lokální biokoridor č.10 (plocha ÚSES)	Zahorčice	vybudování funkčního prvku ÚSES
11	Lokální biokoridor č.11 (plocha ÚSES)	Zahorčice	vybudování funkčního prvku ÚSES
D, E, F, G, H	interakční prvek D, E, F, G, H (plocha ÚSES)	Zahorčice	vybudování funkčního prvku ÚSES

I.1.h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Plochy veřejných prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

I.1.i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části.....24 listů A4

Počet grafických příloh..... 3

výkres základního členění

měř. 1 : 5000,

hlavní výkres

měř. 1 : 5000,

výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

měř. 1 : 5000

2.Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

I.2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územním plánem nejsou vymezeny plochy rezerv.

I.2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

I.2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.

Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

I.2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

I.2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou územním plánem vymezeny.

I.2.f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou územním plánem vymezeny.

II. Odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu

II.1.a) Proces pořízení ÚP Zahorčice

Řešené území ÚP Zahorčice je tvořeno správním územím obce. Návrh ÚP Zahorčice je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem-Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítě a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námítky a připomínky z procesu projednávání.

Na svém zasedání dne 11. 2. 2009 rozhodlo Zastupitelstvo obce Zahorčice o pořízení územního plánu Zahorčice (dále též jen „ÚP“). Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu byl určen zastupitelstvem obce zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP. V návrhu zadání jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování ÚP.

Návrh zadání byl v souladu s §47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a návrh zadání byl zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce Obecního úřadu Zahorčice. Na oznámení o projednávání zadání ze dne 23. 4. 2008 byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány byly obeznámeny se lhůtou uplatnění požadavků na obsah územního plánu a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí u pořizovatele. Lhůta pro uplatnění podnětů sousedních obcí byla též oznámena. Návrh zadání byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech 23. 4. 2008 až 26. 5. 2008. Připomínky mohly být uplatněny do 30 dnů ode dne 23. 4. 2008. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohly DO, KÚ a sousední obce uplatnit požadavky a podněty. Na základě požadavků a podnětů upravil pořizovatel ve spolupráci se starostou obce návrh zadání, které bylo předloženo ke schválení. Zadání bylo schváleno dne 11. 3. 2009 usnesením Zastupitelstva obce Zahorčice (usnesení č. 3/2009). Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit návrh ÚP Zahorčice.

Protože zadání neobsahovalo požadavek na vypracování konceptu, bylo na základě schváleného zadání pořízeno vypracování návrhu ÚP Zahorčice.

Projektantem návrhu ÚP Zahorčice je Ing. arch. Vladimír Děrda, architektonická kancelář, Jírovcova 2, České Budějovice, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 02 970. Dokumentace byla vypracována podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP oznámením ze dne 6. 4. 2010. Společné jednání se konalo dne 27. 4. 2010 na Obecním úřadu v Zahorčicích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Zahorčice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne jednání. S návrhem řešení ÚP Zahorčice bylo možno se seznámit od 6. 4. 2010. Ze společného jednání vzešel požadavek změnit plochu výroby – stav na využití smíšené obytné (část plochy). V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Krajskému úřadu byl předložen návrh ÚP společně se zprávou o projednání dne 26. 7. 2010.

Posouzení krajským úřadem bylo vydáno jako stanovisko krajského úřadu dle § 51 stavebního zákona dne 28. 7. 2010 pod č.j. KUJCK 26108 /2010 OREG/2.

Na základě stanovisek (požadavků) DO a posouzení krajským úřadem byl návrh ÚP upraven.

Oznámením o veřejném projednání ze dne 5. 8. 2010 a Veřejnou vyhláškou ze dne 5. 8. 2010 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání ÚP Zahorčice, podle ustanovení § 52 stavebního zákona, s datem veřejného projednání 23. 9. 2010 na obecním úřadu Zahorčice. 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky byl návrh ÚP Zahorčice vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci Zahorčice. Byla přizvána obec Zahorčice, dotčené orgány a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 3. 11. 2010 v zasedací místnosti obecního úřadu v Zahorčicích. Návrh ÚP byl vystaven od 23. 9. 2010 do 23. 9. 2010 na Obecním úřadu v Zahorčicích. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Lhůta pro podání námitek a připomínek byla nejpozději při veřejném projednání 23. 9. 2010. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 6. 8. 2010, sejmuta 24. 9. 2010.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

Z veřejného projednání nevzešlo uplatnění námitek.

Z veřejného projednání nevzešly žádné připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění, viz níže.

Zastupitelstvu obce Zahorčice byl předložen návrh na vydání ÚP Zahorčice s odůvodněním.

II.1.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

Řešené území se nenachází v žádné z vymezených specifických oblastí.

Na řešeném území se nenachází žádný z vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Z vytýčených republikových priorit jsou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán vytváří předpoklady pro zabránění upadání venkovské krajiny. Územní plán navrhuje řešení pro prevenci nežádoucí míry segregace. Územním plánem jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a na hospodářský rozvoj území.

Územně plánovací dokumentace vydaná (schválená) krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem je územní plán velkého územního celku Písecko-Strakonicko (dále ÚPVÚC Písecko-Strakonicko). Dokumentace schválená usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje číslo 244/2004/ZK ze dne 14. 9. 2004. Závazná část byla vymezena obecně závaznou vyhláškou Jihočeského kraje č. 8/2004 ze dne 5. 10. 2004 a nabyla účinnosti dne 2. 11. 2004. Změna č. 1 a změna č. 2 ÚPVÚC Písecko-Strakonicko nemají ve svých řešených územích území obce Zahorčice.

Z ÚPVÚC Písecko-Strakonicko, respektive závazné části této ÚPD, nevyplývají vstupy do územního plánu Zahorčice.

Širší vztahy

Sousedními územními obvody jsou:

Kraselov, Úlehle, Nihošovice (územní enkláva Jetišov), Němčice, Hoslovice

Z hlediska širších územních vztahů v území je řešení územního plánu bez kolizí, střetů a v souladu v návaznostech na sousední území.

Územní plán nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a nekoliduje ani

v širších souvislostech a vazbách..

Sousední obce v průběhu pořizování ÚP neuplatnily podněty do zadání ani následně připomínky do společného jednání.

Obec leží v územním obvodu pověřeného obecního úřadu Strakonice. Území obce leží mimo hlavní koridory nadřazené dopravní a technické infrastruktury.

Správním územím obce prochází tato (nadmístní) technická infrastruktura:

- silnice III. třídy III/1701
- trasa vzdušného vedení VN 22 kV (koncová větev)

Vodoteče v území jsou součástí povodí řeky Otavy.

Z hlediska občanského vybavení a dojížděky za prací se obec nachází v širším zájmovém území města Strakonice.

II.1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešením ÚP nedojde k porušení vytvořených podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území i vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, které jsou územním plánem vytvořeny. Přijaté řešení komplexní organizací území přispěje ke zlepšení předpokladů pro udržitelný rozvoj celého správního území obce Zahorčice. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území a je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Cíle územního plánování

V ÚP je stanovena koncepce využití území s ohledem na hlavní charakteristiky zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území a s podmínkami pro využívání území. V ÚP je zohledněna konkrétní ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP je stanovena koncepce, která ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Krajina, kterou reprezentuje územním plánem vymezené nezastavěné území, což je území mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, je uspořádána tak, aby tvořila podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a stabilizuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkoly územního plánování

V ÚP jsou zapracovány veškeré jevy z územně plánovacích podkladů. Řešení ÚP se odvíjí od těchto jevů a doplňujících průzkumů a rozborů. Tímto jsou dány základy pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

V ÚP je stanovena koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

V ÚP jsou vymezeny plochy změn po prověření potřeby těchto změn v území, s důrazem na prověření veřejného zájmu na jejich provedení, s vyhodnocením přínosů, problémů a rizik.

V ÚP jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové využívání území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

V ÚP není stanovena etapizace, vzhledem k rozsahu vymezených ploch.

Všechny plochy změn jsou vymezeny s ohledem na rozvoj sídelní struktury a na kvalitní bydlení.

V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy změn na území

V ÚP jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území jsou zachovány a nejsou návrhy narušeny. Umístění vymezených zastavitelných ploch neporušuje a neovlivňuje urbanistické hodnoty sídel, plochy navazují na zastavěné území a způsob zástavby je regulován v podmínkách využití území tak, aby byla budoucí zástavba v rámci celkového obrazu sídla spíše přínosem.

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány, plochami změn a zejména stanovenými podmínkami využití nedochází k narušení těchto hodnot.

Územním plánem jsou splněny primární požadavky na ochranu nezastavěného území; je respektován a doplněn územní systém ekologické stability, jsou zachovány významné krajinné prvky ze zákona; jsou zachovány lesní plochy a veškeré plochy přírodního charakteru, včetně ploch vodních a vodních toků. Také doprovodná zeleň kolem cest, komunikací, vodních toků i např. zeleň na rozhraní pozemků, jimiž jsou drobné remízky, meze apod., je zachována. Produkční složka krajiny, to znamená orná půda a plochy trvalého travního porostu je též zachována, vyjma vymezených zastavitelných ploch. Podmínky využití území stanovené v ÚP nepřipouštějí zásahy do nezastavěného území, pouze připouští, za splnění podmínek, změnu druhu pozemku.

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

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst.(4) a s použitím §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

ÚP je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000. ÚP je koncipován na základě osnovy uvedené v příloze č. 7.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení §§4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska dotčených orgánů, jejichž požadavky byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Nebyly vzneseny žádné rozporů.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

Ochrana veřejného zdraví: ÚP nevyvolá negativní účinky na veřejné zdraví.

Požární ochrana: Zástavba na nově vymezených zastavitelných plochách musí být přístupná komunikacemi dostatečných parametrů

Ochrana a bezpečnost státu: V řešeném území se nenachází žádný objekt pro obranu státu.

Přes území neprochází radioreléové trasy.

Ochrana ložisek nerostných surovin: Na řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin.

Ochrana geologické stavby území: V řešeném území nevzniká potřeba chránit geologickou stavbu území.

Poddolovaná území: V řešeném území se nenachází poddolované území.

Ochrana před povodněmi: Na řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

Vyhodnocení stanovisek DO, ostatních připomínek k návrhu Zahorčice

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, stanovisko ze dne 6. 4. 2010, č.j. 13545/2010/05100 z hlediska nerostného bohatství a těžby nerostných surovin - **bez připomínek**
- **Centrum dopravního výzkumu Praha**, stanovisko ze dne 12. 4. 2010, č.j.ÚP/1738/10 – **bez připomínek**
- **Ministerstvo obrany, pověřená Vojenská ubytovací a stavební správa Praha**, č.j. 5422/39031-ÚP/2010-7103/44 ze dne 26. 4. 2010. Příloha pro potřeby stavebního úřadu „Vyjmenované druhy staveb“. Příloha „Pověření ve smyslu ustanovení §7 odst.2 zák.č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích“ ze dne 7. 2. 2008. **Bez připomínek.**

- **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 8. 4. 2010 č.j. 459/510/10-St, 30258/ENV/10, stanovisko z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. **Bez připomínek.**
- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje**, České Budějovice, pracoviště Strakonice, ze dne 5. 5. 2010, č.j. KHS 2433/10 HOK.ST. **Bez připomínek.**
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost, ze dne 3. 5. 2010, č.j. SÚJB/OPZ/10903/2010.** Pokud by byl plánován zásah do „staré zátěže“(haldy po důlních činnostech apod.), její využití nebo stavba v dotčeném území, vyplývá pro budoucího stavebníka ze zák. č. 18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, povinnost požádat o povolení, event. Stanovisko SÚJB (§8, odst.2,§9, odst. 1h), event. J)). Upozornění na využití prognózní mapy radonového rizika zpracované Českým geologickým ústavem při územním plánování a při určení radonového rizika na konkrétním stavebním pozemku je vyžadováno podle zák. č. 18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, §6 odst.4 stanovení radonového indexu stavebního pozemku. **Bez připomínek.**
- **Obvodní báňský úřad v Příbrami, dne 13. 4. 2010, č.j. 813/10/07.** V k.ú. Zahorčice neeviduje OBU žádný dobývací prostor (§3 písm. a) zák. č. 61/1998 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů. **Bez připomínek.**
- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice, ze dne 8. 4. 2010, č.j. PÚ/252/2010 MH.** V k.ú. Zahorčice nebylo Pozemkovým úřadem Strakonice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. **Bez připomínek.**
- **Krajský úřad, Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví České Budějovice, dne 12. 7. 2010, č.j. kujck 11109/2010 OZZL/3/Se,** stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Upozornění na potřebu vymezení plochu veřejného prostranství v souvislosti s plochou A4. Upozornění, že na ploše F1 pro fotovoltaickou elektrárnu nelze umisťovat stavby trvalého charakteru – tedy služebního bydlení, jak je uvedeno v regulativech v podmíněně přípustných činnostech; **je nezbytné tyto regulativy upravit.**
- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Strakonice, ze dne 30. 4. 2010, č.j. HSBC-2090-2/2010 UO-ST. Souhlasné stanovisko.**

Z obeslaných nezaslali stanovisko:

- Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních a vztahů a ŽP Praha
- Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje Praha
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát, České Budějovice
- Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí a odbor stavební úřad, památky

Splnění podmínek a doporučení DO:

Krajský úřad, Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví České Budějovice:

1. Do návrhu územního plánu byla doplněna plocha veřejného prostranství.
2. Jsou upraveny podmínky využití území pro plochy výroby a skladování pro fotovoltaickou elektrárnu

Posouzení krajským úřadem před vydáním:

Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, č.j.KUJCK 26108/2010 OREG/2 ze dne 28.7. 2010

Neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska §51 odst. (2) stavebního zákona.

Doporučení v rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím podle ustanovení §67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) ve znění pozdějších předpisů, jenž obsahuje 10 bodů v rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím.

Ad 1) Textová část, kap. 1.c) - Návrh zastavitelné plochy A4 v porovnání se současným zastavěným územím obce se jeví jako předimenzovaná, poukázáno na existenci velkých zahrad,

kde je možné jejich částečné zastavění. Upozornění na problém v případě požadavku obce na zařazení nové zastavitelné plochy v rámci zprávy o uplatňování územního plánu (do 4 let od vydání ÚP), případně při pořizování změny ÚP, aniž by došlo k podstatnému zastavění již vymezených ploch - §55 odst. (1) a (3) stavebního zákona.

Rozsah navržených ploch v řešení ÚP vyšel ze zadání ÚP, které bylo stanoveno na základě požadavků obce Zahorčice s respektováním všech limitů území.

Při potenciálním požadavku na další vymezení zastavitelných ploch pro využití SO bude zohledněna situace daná v čase naplňováním realizací zástavby na vymezených zastavitelných plochách.

Ad 2) Textová část, kap. 1e) a 1.f) - Plocha F1- upozornění na vzdálenost nejbližšího vedení VN a absenci zákresu trafostanice. Rozpor mezi využitím vyjádřeném v grafické části územního plánu a podmínkami využití území v textové části územního plánu.

Prověřeno, textová část upravena.

Ad 3) Textová část, kap. 2.a), 2.b), 2.c) - Obsah kapitoly je mylně vztažen k k Zásadám územního rozvoje místo vztahu k návrhu ÚP Zahorčice.

Upraveno v textové části.

Ad 4) Odůvodnění, kap. 1.a)- nadřazenou dokumentací vydanou krajem je ÚP VÚC Písecko-Strakonicko, Zásady územního rozvoje jsou v etapě návrhu.

Upraveno v textové části.

Ad 5) Odůvodnění, kap. 1.b) – Kapitola by měla obsahovat splnění jednotlivých bodů zadání ÚP Zahorčice. ÚAP ORP Strakonice byly pořizeny v r. 2008, takže pro práci na návrhu ÚP Zahorčice mohly být využity.

Upraveno v textové části.

Ad 6) Grafická část, Hlavní výkres – chybí zákres veřejného prostranství pro plochu A4. Pro plochu F1, v případě jejího využití pro plochu výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna, není řešeno napojení na vedení VN včetně trafostanice. Plochy pro biocentra navrhnout jako plochy přírodní plánování.

Doplněn zákres veřejného prostranství v souvislosti s vymezenou zastavitelnou plochou A4.

Ad 7) Doporučení na úpravu dle výše uvedených požadavků před veřejným projednáním. Upozornění na povinnost opatření ÚP záznamem o účinnosti a dodržení zásad evidence územně plánovací činnosti a ukládání a poskytování územních plánů podle §6, §132 a §165 stavebního zákona.

Upraveno před veřejným projednáním. Všechny výkresy a textová část územního plánu jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

Doporučení Krajského úřadu v rámci metodické pomoci jsou splněna.

II.1.f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

a)

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje jsou v ÚP splněny.

Požadavky vyplývající z ÚPVÚC Písecko-Strakonicko jsou v ÚP splněny.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou v ÚP splněny.

b)

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem.

Urbanistické hodnoty jsou územním plánem uchovány.

Krajinný ráz je územním plánem zachován.

Územní systém ekologické stability je v územním plánu vymezen.

Významné krajinné prvky ze zákona jsou územním plánem ochráněny.

Územním plánem je vyjádřena vzdálenost 50 m od okraje lesa

Jsou respektována ochranná pásma vodních zdrojů

Všechna ochranná pásma (ochranné pásmo vodních zdrojů v k.ú. Úlehle, ochranné pásmo VN 22kV, ochranné pásmo silnice III.tř., ochranné pásmo vysílače mobilního centra, vzdálenost 50 m od okraje lesa) jsou územním plánem respektována.

c)

Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na základní podmínky rozvoje obce stanovené v zadání jsou splněny,.

Zastavěné území obce nedisponuje prolukami, jež by mohly být využity jako přestavba nebo jako zastavitelné.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a ve vztahu k míře využití zastavěného území.

d)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, tzn. urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny územní podmínky, v souladu a s cíli územního plánování.

Je respektována urbanistická struktura sídla.

Je zachován a posílen plynulý přechod zastavěného území do volné krajiny.

Je zachována kompaktnost a celistvost sídla.

Je podpořena hodnota krajinného rázu území, a zvýšena ekologická stabilita území.

Plochy jsou vymezeny dle stávajícího a požadovaného způsobu využití (= plochy s rozdílným způsobem využití)

Územním plánem je vymezeno zastavěné území obce a zastavitelné plochy.

e)

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Požadavky byly splněny.

Technická infrastruktura

Vodohospodářské řešení

Omezení zřizování staveb v bezprostřední blízkosti toku 6m, aby byl umožněn výkon správy vodních toků je obsaženo v podmínkách využití území pro plochy občanského vybavení.

Návrhy řešení ke zlepšení erozní odolnosti, zamezení odnosu půdy jsou územním plánem navrženy bez územních nároků.

Zásobení vodou

Požadavky jsou splněny, je navržena koncepce zásobení vodou.

Likvidace odpadních vod

Požadavky jsou splněny. Je navržena plocha pro vybudování ČOV a trasy kanalizačních řadů s částečným využitím stávající kanalizace.

Zásobování elektrickou energií

Je navržena plocha pro umístění trafostanice. Požadavky jsou splněny.

Vytápění

Požadavky jsou splněny.

Odpadové hospodářství

Řešení ÚP vychází z programu odpadového hospodářství na správním území obce. Požadavky jsou splněny.

Občanské vybavení

Oproti požadavku „Řešením nebude navržena žádná plocha pro občanské vybavení“ je v ÚP vymezena plocha občanského vybavení specifikovaná pro sport.

Veřejná prostranství

Požadavky jsou splněny.

f)

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kulturní hodnoty

Všechny stávající kulturní hodnoty jsou stabilizovány, novými návrhy, včetně stanovenými podmínkami pro využití, nedojde k porušení ani ovlivnění těchto hodnot.

Architektonické hodnoty

Všechny stávající architektonické hodnoty jsou stabilizovány, novými návrhy, včetně stanovenými podmínkami pro využití, nedojde k porušení ani ovlivnění těchto hodnot.

Urbanistické hodnoty jsou v ÚP uchovány.

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty řešením zůstaly neporušeny a jsou stabilizovány. ÚSES je vymezen a jsou

stanoveny podmínky pro vymezené plochy ÚSES.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny na I. tř. ochrany ZPF.

Zastavitelné plochy na II. tř. ochrany: A1, A2, A3, část B1. Jedná se o plochy v návaznosti na zastavěné území.

Plánovanou zástavbu na půdách I. A II. třídy ochrany ZPF je nutné velmi podrobně zdůvodnit. K vydání závazného stanoviska k návrhu změny bude nutné předložit žádost orgánu ochrany ZPF, KÚ s vyhodnocením předpokládaných důsledků změny ÚP na ZPF ve smyslu přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. – textovou, grafickou a tabulkovou částí v originále.

g)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby

Řešením územního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro účely vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření

Řešením územního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření pro účely vyvlastnění.

Asanace nebyly požadovány, nejsou navrženy v ÚP.

h)

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana veřejného zdraví

V území nejsou připuštěny činnosti vedoucí ke zhoršení kvality ovzduší.

V území nejsou připuštěny činnosti vedoucí k nadlimitní hlukové zátěži.

Civilní ochrana

Je řešena civilní ochrana na základě vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ochrana a bezpečnost státu

Požadavky nevznikly ani v průběhu pořizování.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Bez požadavků. Splněno.

Ochrana před povodněmi

Nebyla vymezena opatření formou územního nároku.

i)

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Potenciální střety zájmů jsou řešením ÚP řešeny.

j)

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Požadavky byly splněny.

k)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Požadavek v zadání nebyl uplatněn.

l)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Požadavek v zadání nebyl uplatněn.

m)

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na základě stanoviska ze dne 27.5.2008, č.j. KUJCK 15724/2008/OZZL/2/Sf požadavek nebyl uplatněn.

n)

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k rozměru i významu území a s tím souvisejícím rozsah řešení se nepředpokládá vznik nutnosti variantních řešení.

Požadavek v zadání nebyl uplatněn.

o)

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán je strukturován dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán je v souladu se schváleným zadáním.

Vyhodnocení požadavků DOSS, Krajského úřadu, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu

- Centrum dopravního výzkumu, Praha, z pověření Ministerstva dopravy, stanovisko ze dne 5.5. 2008, pod č.j. UP/1387/08, z hlediska silniční, železniční, letecké a vodní dopravy obyvatelstva - bez připomínek
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, stanovisko ze dne 7.5.2008, č.j. 19549/2008/05400 - bez požadavku
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, České Budějovice, stanovisko ze dne 3.6.2008 č.j. 12858/2008 – stanovisko z hlediska souladu návrhu zadání s ustanoveními zákona č. 18/1997 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření obyvatelstva - bez požadavku
- Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, Praha 2, stanovisko ze dne 30.4.2008, vydané pod č.j. 15217/2008 – stanovisko z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení obyvatelstva - bez požadavku
- Obvodní báňský úřad Příbram, stanovisko ze dne 5.5.2008 č.j.1052/2008/07, stanovisko z hlediska zákona č. 61/1998 Sb., výskytu dobývacích prostorů - bez požadavku
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 29.4.2008 č.j. 510/8/08/St.– stanovisko z hlediska ochrany ovzduší a horninového prostředí obyvatelstva - bez požadavku
- Ministerstvo obrany, na základě jeho pověření VUSS, České Budějovice – stanovisko ze dne 7.5.2008 č.j. 4137 ST ÚP/2008-1420/ÚSNI,– stanovisko z hlediska obrany ČR v souladu s § 175 stavebního zákona - bez požadavku
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor České Budějovice, stanovisko č.j.HSCB-221/ST-2008, ze dne 27.5.2008, z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva – bez požadavku
- ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, České Budějovice – stanovisko,č.j. 507/08/31.103/Ka ze dne 7.5.2008 - s doporučením podle místních podmínek zvážit možnosti využití obnovitelných a alternativních zdrojů energie pro vytápění a ohřev TUV
- Pozemkový úřad Strakonice, Palackého nám.1090 vyjádření ze dne 19.5.2008 č.j. PÚ/677/2008 MH zasláno z hlediska komplexních pozemkových úprav – bez připomínek
- KÚ – Jihočeský kraj v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, stanovisko ze dne 6.5.2008, č.j. KUJCK 12694/2008/OREG/2 – bez požadavku
- KHS Jihočeského kraje, České Budějovice – stanovisko č.j. 3618/08/HOK.TA, ze dne 27.5.2008, stanovisko a závazný podklad z hlediska souladu návrhu zadání s požadavky předpisů v oblasti veřejného zdraví - uplatněny podmínky:
 - Pro nově navrhované stavby, které mohou být zdrojem hluku, budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hyg.

- limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru –bude stanoveno v dalším stupni ÚPD kdo a kdy prokáže dodržení výše uvedených limitů.
- Prokázat v dalším stupni ÚPD pro plochy navržené pro bydlení nebo jejich části, které mají charakter chráněného venkovního prostoru, nebo s možností výstavby objektů s chráněným venkovním prostorem které sousedí se zdroji hluku, že na nich nebudou překročeny hygienické limity hluku.
 - Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, KÚ – Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, stanovisko ze dne 27.5.2008, č.j. KUJCK 15724/2008/OZZL/2/Sf
 - **Stanovisko z hlediska zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů:**
 - V souladu s ustanovením § 5 odst.3 stavebního zákona požaduje DOSS pořizovatele ÚP o zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se zejména o plochy mimo zastavěné území obce a o plochy, které se zastavěným územím netvoří funkční celek.
 - **Plánovanou zástavbu na půdách I. A II. třídy ochrany ZPF je nutné velmi podrobně zdůvodnit. K vydání závazného stanoviska k návrhu změny bude nutné předložit žádost orgánu ochrany ZPF, KÚ s vyhodnocením předpokládaných důsledků změny ÚP na ZPF ve smyslu přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. – textovou, grafickou a tabulkovou částí v originále.**
 - **Stanovisko z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**
 - **Požadavek v souladu se zněním § 55 odst.3 stavebního zákona o umírněné plánování zejména v dosud neurbanizované krajině s dochovanými prvky architektury.**
 - **Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů - KÚ provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č.8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Zahorčice na životní prostředí.**
 - Zadání změny nemá významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
 - Dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky.
 - Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 14.5.2008, č.j. ŽP/1455/2901/08JBr,
 - **z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č.218/2004 Sb., - požadavek zahrnout do výkresů limitů prvky USES a respektovat VKP**
 - **Sdělení dle zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF - k návrhu zadání požádat orgán ochrany ZPF o vyjádření a souhlas dle § 5 odst.2 zákona o ochraně ZPF**
 - **Vyjádření dle § 18 zákona č.254/2001 Sb. o vodách – návrh odkanalizování bez připomínek, doporučení omezit zřizování staveb v bezprostřední blízkosti toku 6m, aby byl umožněn výkon správy vodních toků, doporučení zahrnout do ÚP návrhy řešení ke zlepšení erozní odolnosti, zamezení odnosu půdy, s návrhem záchytných stok pro svedení přívalových dešťů.**
 - **Stanovisko dle § 50 zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší – doporučení koncepčního řešení energetického zásobování staveb teplem a TUV s cílem nezvyšování emisního zatížení obce.**
 - **Vyjádření dle zákona č.289/1995 Sb. o lesích – bez námitek**

Požadavky k návrhu zadání územního plánu byly akceptovány a zpracovány do návrhu zadání.

II.1.g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu vymezuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout ČOV a trasy inženýrských sítí.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektování kulturního a architektonického dědictví a ochranu přírody.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna respektováním základních prvků ÚSES a dotvořením jejich systému do plně funkční podoby podle Plánu ÚSES, zpracovaného jako součást územního plánu. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu kanalizace a jejího napojení na čistírny odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je vymezen jako základní a interakční prvky v rámci systému ÚSES. Jedná se o území zeleně veřejně přístupná, sloužící zejména pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Nově navrhované prvky ÚSES mají zároveň roli v obrazu krajiny jako doprovodná zeleň nebo jako opatření proti přívalem dešťům. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Pro tato území jsou charakteristické přirozené přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin, přípustné je i využití pro odpočinek, sportovní a rekreační aktivity, za předpokladu, že nebudou narušeny a omezeny hlavní funkce tohoto území a nebude snižována ekologická stabilita tohoto území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Ovzduší

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení.

V souladu s nadřazenými koncepcemi není navrženo zavedení zemního plynu jako topného média. Vytápění objektů v řešeném území bude realizováno lokálními zdroji.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský rozvoj je uvažován především s navrženým rozvojem smíšené obytné funkce, která je předpokladem pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a v rámci přípustného využití ploch umožňuje i rozvoj občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb. Stávající zemědělské hospodaření a chov zvířat a dobytka nejsou územním plánem omezovány.

Trasy polních cest a cyklotrasy je potřeba doplnit odpočinkovými místy s mobiliářem.

Silniční doprava:

Řešené území leží mimo hlavní dopravní trasy.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy III/1701

Silnice je vedena v historické trase zvlněným podhorským terénem s místy až značnými podélnými sklony a ostrými zatáčkami. Šířka vozovek je cca 3,5 - 4,5m.

Sčítání dopravy v řešeném území prováděno nebylo, intenzity dopravy ani počty vozidel nepůsobí problémy. Silnice nemá nadřazený dopravní význam a přenáší místní dopravní vztahy. Nenacházejí se zde nehodové úseky silnic.

Povrchy silnice III. třídy jsou v převážně uspokojivém stavebním stavu. Po silnici je provozována autobusová linka do Strakonice. Dopravní závady:

průběh silnice III/1701 sídlem (šířkové parametry a rozhled)

Dopravní závady jsou dané historickou podobou zástavby a dopravní trasy. Části sídla v zastavěném území propojené místními komunikacemi mají historicky dané šířkové a směrové poměry, které nelze z hlediska dopravy uvést do normových parametrů. V zásadě vyhovují dnešnímu stavu s nízkou intenzitou dopravy místních obyvatel. Je nutno počítat s tím, že tato omezení limitují další stavební rozvoj pokračováním obestavování těchto místních komunikací, neboť nelze zvýšit jejich dopravní propustnost ani dosáhnout normových parametrů z hlediska šířky, poloměrů, rozhledu, možnosti vyhnutí apod.

Polní a lesní cesty v krajině:

Správní území obce je vybaveno sítí místních komunikací se zpevněným i nezpevněným povrchem, které zajišťují místní dopravní obsluhu území.

V řešeném území ani okolí neleží železniční dráha, není zde polní letiště. Žádné technické dopravní vybavení ani specifická infrastruktura se zde nenalézají.

Změny v dopravní infrastruktuře se nepřipravují.

Dopravní závady:

průběh silnice III/1701 sídlem (šířkové parametry a rozhled)

Dopravní závady jsou dané historickou podobou zástavby a dopravní trasy. Části sídla v zastavěném území propojené místními komunikacemi mají historicky dané šířkové a směrové poměry, které nelze z hlediska dopravy uvést do normových parametrů. V zásadě vyhovují dnešnímu stavu s nízkou intenzitou dopravy místních obyvatel. Je nutno počítat s tím, že tato omezení limitují další stavební rozvoj pokračováním obestavování těchto místních komunikací, neboť nelze zvýšit jejich dopravní propustnost ani dosáhnout normových parametrů z hlediska šířky, poloměrů, rozhledu, možnosti vyhnutí apod.

Polní a lesní cesty v krajině:

Správní území obce je vybaveno sítí místních komunikací se zpevněným i nezpevněným povrchem, které zajišťují místní dopravní obsluhu území.

V řešeném území ani okolí neleží železniční dráha, není zde polní letiště. Žádné technické dopravní vybavení ani specifická infrastruktura se zde nenalézají.

Změny v dopravní infrastruktuře se nepřipravují.

Dopravní stavby - návrh řešení:

dopravní úprava C1

Nově navržená místní komunikace k navržené ČOV a sportovnímu areálu. Je dopravně napojena na stávající silnici III/1701. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

vodohospodářské řešení

Řešeným územím mimo vlastní sídlo protékají dva drobné vodní toky. Koryta jsou částečně regulována a zatrubněna, je na nich několik drobných rybníků.

Téměř celý katastr leží v povodí 1-08-02-039 (Nihošovický potok), do západní části zasahuje povodí 1-08-02-035 (Němčický potok) a do severovýchodní části okrajově 1-08-02-044 (Smiradický potok).

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

Zahorčice jsou zásobovány pitnou vodou z vlastních studní nemovitostí, veřejný vodovod zde vybudován není. Kvalita pitné vody ze studní není ideální, problémem jsou dusičnany.

Zemědělský areál tvoří jen objekty skladů, rozvod vody ani kanalizace zde není.

Navrhuje se vybudování zdrojů, vodojemu a obecního vodovodu.

Pro nově budovaný obecní vodovod bude využito studen (vrtů č. 715 a 716) severozápadně nad obcí (mimo řešené území, v Kraselově), případně vyhledat další. Bude vybudován vodojem cca 20m³ v poloze cca 614 m.n.m.

Sídlo Zahorčice je odkanalizováno částečnou jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace má několik větví z betonových trub s revizními šachtami a uličními vpustmi. Větve jsou zaústěny do společného řadu, který odvádí vody do meliorační rýhy ústící do rybníka na potoce.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do uvedené jednotné kanalizace nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků.

Odkanalizování sídla Zahorčice bude řešeno dobudováním jednotné kanalizace, která podchytí stávající výusti, a výstavbou nové ČOV.

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

Elektrická energie

Řešeným územím vede koncová linka VN 22 kV s trafostanicí 22/0,4 kV (sloupová TS), která zásobuje území obce elektrickou energií. Vedení VN i trafostanice mají ochranné pásmo v celkové šíři 23,5m. Trafostanice je dimenzována dostatečně pro současnou potřebu zástavby i navržené řešení. Zásobování elektrickou energií bude posíleno vybudováním trafostanice.

Vytápění objektů (pouze bydlení) je navrženo dřevem nebo kombinovaně.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno akumulací elektřinou, plynem z nádrže, dřevem, biomasou nebo zemním čerpadlem.

Zemní plyn

Řešené území v souladu s nadřazenými územně plánovacími koncepcemi není navrženo k zásobování zemním plynem.

Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s centrálním odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Stanoviště určené pro sběr separovaného a tříděného komunálního odpadu je u autobusové zastávky. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů.

Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat TKO stejným způsobem.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V územním plánu jsou navrženy sportovní a rekreační plochy.

Návrhem řešení územního plánu dochází ke zlepšení civilizačních hodnot území v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro dobré životní podmínky.

Předpokládaným důsledkem rozvoje obce podle navrženého řešení bude udržitelný rozvoj území doprovázený zlepšováním kvality všech jeho složek.

II.1.h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání ÚP Zahorčice pod č.j. KUJCK 15724/2008/OZZL/2/Sf ze dne 27.5.2008 vyplývá, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo v zadání ÚP požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že návrhy a řešení neporuší vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je stanoveno účelné využití a prostorové uspořádání území a je naplněno dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jsou ochráněny a doplněny přírodní a kulturní hodnoty a ochráněny a rozšířeny civilizační hodnoty území. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

Účelem územního plánu Zahorčice je vytvoření předpokladů pro optimalizaci vlivu na základní složky udržitelného rozvoje území.

Jednotlivá řešení zahrnutá v základní urbanistické koncepci, koncepci dopravní a technické infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny s akcentem na ochranu přírody, vytyčených územním plánem mají pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Stanovením urbanistické koncepce nedošlo k porušení celkové struktury celého území obce, neboť zázemí volné krajiny (= nezastavěné území) není koncepcí narušeno. Pouze jsou vymezeny zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území, vyjma plochy pro umístění ČOV a plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci.

Těžištěm návrhu je vymezení rozvojových ploch pro funkci bydlení, stanovené jako smíšené obytné. Nově navržené plochy doplňují stávající urbanistickou koncepci v obci. Účelem takto vymezených ploch pro bydlení je posílení sociální stabilizace obyvatel obce.

Nezastavěné území je z větší části nedotčeno návrhovými jevy (vyjma vymezení zastavitelných ploch na dosud nezastavěném území). Celkovou koncepcí návrhu územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování a efektivní ochranu krajiny na území obce.

Územní plán stanovil koncepci veřejné infrastruktury, zahrnující dopravní a technickou infrastrukturu, systém veřejných prostranství včetně systému sídelní zeleně. V souvislosti s rozvojem ploch pro bydlení je navrženo doplnění veřejné infrastruktury. Jedná se o koncepci dopravních vazeb v obci, koncepci technické infrastruktury zahrnující zásobování energiemi, zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod.

Na základě SWOT analýzy územní plán určuje:

Hospodářský rozvoj:

- dobudování technické infrastruktury

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel:

- stabilizovat trvale bydlící obyvatele a jejich životní úroveň
- budovat chybějící veřejnou infrastrukturu

- minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty
- při navrhování rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně
- regulovat výstavbu rodinných domů v sídlech venkovského charakteru s důrazem na zachování jejich charakteru
- nejsou vytvořeny podmínky pro realizaci bytových domů

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí:

- Zachování malých vodních ploch
- Návrhy nezhoršení kvality ovzduší
- Vymezené prvky ÚSES
- Zachování prostor pro zemědělskou produkci
- Vymezení ploch pro vybudování rybníků
- Umožnění (v podmínkách využití) zastoupení travních a lesních porostů z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny a vazeb v systému ÚSES
- Doplnění prvků ÚSES
- Vytvoření podmínek pro potenciální rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství

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

Obec Zahorčice tvoří jedno katastrální území Zahorčice u Volyně.

Rozvojové plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné. Jedná se v převážné většině o plochy „smíšené obytné“, dále je vymezen plocha občanského vybavení (pro sport a rekreaci) a plocha technické infrastruktury (pro umístění čistírny odpadních vod) a plocha výroby a skladování pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Z ploch změn v nezastavěném území se jedná o doplnění plochy biokoridoru a vymezení interakčních prvků.

II.1.i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č. 334/1992, o ochraně ZPF s dle vyhlášky č.13/1994. (pro část údajů viz. též Plán ÚSES zpracovaný současně s tímto návrhem územního plánu, který je jeho součástí)

Při návrhu jsou k zastavění navrženy přednostně proluky uvnitř zástavby, plochy v zastavěném území a nezemědělské půdy (kultura ostatní).

Bonitace půd

Základní bonitační klasifikační soustava vznikla na základě vyčlenění okrsků půdních celků, které v důsledku svérázného působení složek prostředí - půdy, klimatu, reliéfu - získaly konkrétní stanovištní vlastnosti, vyjádřené určitou hodnotou produkčního potenciálu. Základní mapovací a oceňovací jednotkou je bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ). Finanční ocenění produkčního potenciálu umožnilo vytvořit soustavu ekonomických ukazatelů v přímé vazbě na bonitaci půd.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) je definována na základě agronomicky zvlášť významných charakteristik, především na vyhodnocení vlastností klimatu, genetických vlastností půdy, půdotvorných substrátů, zrnitosti půdy, obsahu skeletu, hloubky, sklonitosti a expozice terénu. Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem, kde jednotlivé číslice značí:

1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu
- 2.a 3. číslice určuje příslušnost k hlavní půdní jednotce
4. číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám
5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu

Třídy ochrany zemědělské půdy

I.třída ochrany zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II.třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III.třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavení.

IV.třída ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

V.třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, štěrkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

NÁSTIN PŮDNÍCH POMĚRŮ

Dle Syntetické půdní mapy ČR je v území relativně jednoduchá situace co se týče půdních typů. Převážnou část území pokrývá půdní asociace dystrické kambizemě s primárním pseudoglejem, která severně přechází do asociace kyselé variety typické kambizemě s primárním pseudoglejem. Okolí vodotečí a rybníků vyplňuje typický glej.



V řešeném území se nacházejí následující BPEJ:

BPEJ	Třída ochrany	Charakteristika
7.29.11	I	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Hnědá půda kyselá včetně slabě oglejené formy na kyselých horninách. Středně těžká až lehčí půda, mírně štěrkovitá, s dobrými vláhovými poměry. Půda ve svahu 3 – 7°, expo zice všesměrná; půdy bezskeletovité až slabě skeletovité, hluboké až 60 cm.
7.29.41	IV	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Hnědá půda kyselá včetně slabě oglejené formy na kyselých horninách. Středně těžká až lehčí půda, mírně štěrkovitá, s dobrými vláhovými poměry. Půdy na středním svahu (7°-12°) jižní expozi ce. Bezskeletovitá až slabě skeletovitá půda hluboká do 60 cm.
7.32.11	II	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vlá-

		hové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách. Mírný svah (3°-7°) jižní expozice. Bezskeletovitá až slabě skeletovitá půda hluboká do 60 cm.
7.32.14	IV	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Hnědá půda kyselá včetně slabě oglejené formy na kyselých horninách. Slabě až středně štěrkovitá, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustná, s vláhovými poměry velmi závislými na dešťových srážkách. Půda na mírném svahu (3 - 7°) jižní expozice. Půda středně skeletovitá s hloubkou profilu ~ 60 cm.
7.32.41	V	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách. Půdy na středním svahu (7°-12°) jižní expozice. Bezskeletovitá až slabě skeletovitá půda hluboká do 60 cm.
7.32.44	V	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Lehké hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a kyselých výlevných horninách. Půdy na středním svahu (7°-12°) jižní expozice, středně skeletovité, hluboké až středně hluboké. Značně vodopropustné, s vláhovými poměry výrazně závislými na srážkách.
7.37.45	V	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina, kromě vlhkých oblastí výsušné půdy. Půdy na středním svahu (7°-12°) jižní expozice, slabě skeletovité, mělké.
7.40.67	V	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Svažité lehká až středně těžká půda s vláhovými poměry závislými na dešťových srážkách. Půda na výrazném svahu (12 - 17°) jižní expozice. Půda téměř bezskeletovitá s hloubkou profilu až do 60 cm.
7.40.68	V	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Svažité lehká až středně těžká půda s vláhovými poměry závislými na dešťových srážkách. Půda na výrazném svahu (12 - 17°) jižní expozice. Půda středně až silně skeletovitá, hluboká až mělká.
7.50.11	III	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (žuly a ruly), zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené; sklonitost 3-7°, expozice všesměrná; půdy bezskeletovité až slabě skeletovité, hluboké.
7.73.11	V	Klimatický region mírně teplý, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2200 - 2400$, $T_{\square} = 6-7^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 650 - 750 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 5 - 15, vláhová jistota = 10. Oglejená zbažinėlá půda až glej svahové polohy. Středně až velmi těžké, zamokřené a s výskytem svahových prameništ, i po odvodnění vhodné pouze pro louky. Půda na mírném svahu (3 - 7°) jižní expozice. Půda slabě skeletovitá až bezskeletovitá. Hluboká půda s profilem ~ 60 cm.
8.40.67	V	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5,

		vláhová jistota = 10. Svažitá lehká až středně těžká půda s vláhovými poměry závislými na dešťových srážkách. Půda na výrazném svahu (12 - 17°) jižní expozice. Půda téměř bezskeletovitá s hloubkou profilu až do 60 cm.
8.40.68	V	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.}365 \text{ dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5, vláhová jistota = 10. Svažitá lehká až středně těžká půda s vláhovými poměry závislými na dešťových srážkách. Půda na výrazném svahu (12 - 17°) jižní expozice. Půda středně až silně skeletovitá, hluboká až mělká.
8.34.21	I	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.}365 \text{ dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách, většinou lehké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry. Půda na mírném svahu (3°-7°) s jižní expozicí, bezskeletovitá až slabě skeletovitá, hluboká až 60 cm.
8.34.24	III	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.}365 \text{ dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách, většinou lehké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry. Půda na mírném svahu (3°-7°) s jižní expozicí, středně skeletovitá, hluboké až středně hluboké.
8.34.31	II	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.}365 \text{ dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách, většinou lehké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry. Půda na mírném svahu (3°-7°) severní expozice, bezskeletovitá až slabě skeletovitá, hluboká až 60 cm.
8.34.34	III	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.}365 \text{ dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách, většinou lehké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry. Půda na mírném svahu (3°-7°) severní expozice, středně skeletovitá, hluboké až středně hluboké.
8.34.41	IV	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.}365 \text{ dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách, většinou lehké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry. Půdy na středním svahu (7°-12°) jižní expozice. Bezskeletovitá až slabě skeletovitá půda hluboká do 60 cm.
8.50.11	IV	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.}365 \text{ dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5, vláhová jistota = 10. Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (žuly a ruly), zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené; sklonitost 3-7°, expozice všesměrná; půdy bezskeletovitá až slabě skeletovitá, hluboké.
8.67.01	V	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.}365 \text{ dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5, vláhová jistota = 10. Glejová půda mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích. Středně těžká až velmi těžká půda, zamokřená, po odvodnění vhodná

		především pro louku. Půda v úplné rovině bez projevů plošné vodní eroze, všesměrná expozice. Půda slabě skeletovitá až bezskeletovitá, prakticky bez štěrku a kamení v ornici i spodině. Hluboká půda s profilem ~ 60 cm.
8.73.11	V	Klimatický region mírně chladný, vlhký, $\square_{T>10^{\circ}\text{C}} = 2000 - 2200$, $T_{\square} = 5-6^{\circ}\text{C}$, $\square_{\square}\text{srážek} = 700 - 800 \text{ mm.365 dnů}^{-1}$, pravděpodobnost suchých vegetačních období = 0 - 5, vláhová jistota = 10. Oglejená zbažinėlá půda až glej svahové polohy. Středně až velmi těžké, zamokřené a s výskytem svahových prameništ, i po odvodnění vhodné pouze pro louky. Půda na mírném svahu (3 - 7°) jižní expozice. Půda slabě skeletovitá až bezskeletovitá. Hluboká půda s profilem ~ 60 cm.

Návrh ploch k zástavbě

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržených plochách k zástavbě:

katastrální území	označení plochy	funkční využití ploch	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF
Zahorčice	A1	smíšené obytné	0,5	orná	7.32.11	II
Zahorčice	A2	smíšené obytné	0,4	orná	7.32.11	II
Zahorčice	A3	smíšené obytné	0,4	Orná, TTP	7.32.11	II
Zahorčice	A4	smíšené obytné	2,1	Orná, TTP	7.50.11	III
			0,2	Orná, TTP	7.29.41	IV
Zahorčice	B1	Občanská vybavenost - sportovní areál, hřiště	0,3	TTP	7.73.11	V
			0,1	TTP	7.50.11	III
			0,05	TTP	7.32.11	II
Zahorčice	E1	technická infrastruktura - ČOV	0,25	TTP	7.73.11	V
			0,05	TTP	7.50.11	III
Zahorčice	F1	výrobní	1,2	TTP	7.32.41	V
Zábor ZPF celkem			5,55 ha			

Plocha C1 (cesta) je částečně na vlastním pozemku, zábor nepodstatný.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území nebyla provedena Komplexní pozemková úprava.

Na částech půd byly uskutečněny meliorace a povrchové strouhy, které fungují. Navržený zábor není na meliorovaných pozemcích. Nové investice do půdy se nepřipravují.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělským usedlostech

Půdu v řešeném území obhospodařují soukromí zemědělci z řešeného území a soukromé subjekty. V řešeném území leží zemědělský areál (pouze sklady a seník), které jsou částečně provozovány pro zemědělskou výrobu. Jejich funkce je územním plánem potvrzena pro stávající nebo jiný výrobní účel.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území

V řešeném území se nacházejí půdy všech tříd ochrany.

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

Navržené plochy k zastavění jsou mimo zastavěné území obce. Plochy A1, A2 a A3 (pro bydlení)

navazují na zastavěné území, plochy B1 a E1 (hřiště a ČOV) jsou situovány dle možnosti spádování kanalizace. Plocha F1 (fotovoltaická elektrárna) je situována v krajině mimo zastavěné území. Je přístupná ze sousedního k.ú.Jetišov (mimo řešené území).

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější

Snahou navrženého řešení je vyhovět místním vlastníkům pozemků v jejich stavebních záměrech. K zastavění jsou určeny především stávající nezastavěné plochy v tzv. zastavěném území i proluky.

Návrh zastavitelných ploch dbá na hledisko obdělávatelnosti a ucelenosti zemědělsky využívaných pozemků a přístupu k nim.

II.1.k) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

K návrhu územní plánu Zahorčice, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 5. 8. 2010 nebyly uplatněny námitky.

II.1.l) Vyhodnocení připomínek

Při společném jednání dne 27. 4. 2010 bylo dohodnuto, že část plochy výroby na severozápadě obce bude návrhem vymezena jako plocha smíšená obytná s označením P1.

K návrhu územního plánu Zahorčice, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 5. 8. 2010 nebyly uplatněny připomínky.

II.1.m) Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny.

II.1.n) Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území..

II.1.o) Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy

Stanovisko Komise nebylo k návrhu uplatněno.

II.1.p) Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.

Rada obcí ORP Strakonice nebyla doposud ustanovena.

II.1.r) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Zahorčice a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Textová část Odůvodnění ÚP Zahorčice obsahuje: 22 listů

Grafická část obsahuje: 3 výkresy

koordinační výkres 1 : 5000

výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

výkres širších vztahů 1 : 50000

Příloha:

1. grafická část územního plánu Zahorčice – 3 výkresy
2. grafická část odůvodnění územního plánu Zahorčice – 3 výkresy

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Upozornění:

Územní plán Zahorčice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Zahorčice, včetně dokladů o jeho pořizování a Městském úřadu Strakonice. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu ve Strakonici a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném územním plánu Zahorčice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na [www. stránkách města Strakonice](http://www.strakonice.cz).

Josef Tesárek
místostarosta obce

Libuše Tesárková
starosta obce

Opatření obecné povahy (ÚP Zahorčice) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne : 26.4. 2011

Vyvěšeno: 11.4. 2011

Sejmuto: 27.4. 2011