



ÚZEMNÍ PLÁN Zběšičky

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Září 2020

Paré číslo: **1**

návrh pro opakované veřejné projednání



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO Odbor regionálního rozvoje	ZASTUPITELSTVO OBCE ZBĚŠIČKY
OPRÁVĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Hana Pejřilová - vedoucí odboru	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) vymezení zastavěného území.....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	10
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	12
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.....	22
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	23
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	23
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	23
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	23
l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	23
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	24
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	25
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	25
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	25
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	25
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	29
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	30
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	30
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	30
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	30
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	30
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	30
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	31
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	47
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	47
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	48
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	53
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	55

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Zběšičky (*dále jen „ÚP Zběšičky“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 12. 2019 na základě zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

ÚP Zběšičky ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Obec Zběšičky leží při východní hranici okresu Písek, v návaznosti na sousední obce: Sepekov, Opařany a Bernartice. V obci Zběšičky a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, občanského vybavení, výroby a skladování a s tím spojené dopravní i technické infrastruktury. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci a oprav objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

ÚP Zběšičky vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování a ploch občanského vybavení, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva, event. migraci nového.

Díky vysokým kulturním i přírodním hodnotám je pro řešené území obce Zběšičky podnětem ke směřování dalšího vývoje do oblastí turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení. Současné jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území).

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

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) nejsou územním plánem chráněny jiné hodnoty.

Mezi hodnoty patří:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území

Podmínky ochrany

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický

obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

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

V ÚP Zběšičky nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor. Důležité je chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Hodnoty technické infrastruktury jednotlivých sídel dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanského vybavení, veřejného prostranství, výroby a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozvody teplovodů, osazením nových trafostanic. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídla okolo návsi. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat

veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu sídla. Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, výroba a skladování, občanské vybavení, veřejné prostranství.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výroby a občanského vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech. V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel, s důrazem na rozvoj sídla Zběšičky.

Možnost hospodářského rozvoje přímo v sídle Zběšičky je navržena formou ploch pro občanské vybavení a dále plochy pro výrobu a skladování. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru Ministerstva obrany ČR.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
B1	Plocha bydlení - v jihozápadní části obce Zběšičky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice, středotlaký plynovod, kanalizaci a telekomunikační kabel. <u>Lokalita převzata z předchozí ÚPD.</u>
B4	Plocha bydlení - ve východní části obce Zběšičky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace a navrženého veřejného prostranství VP5. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy. <u>Etapizace: plocha je zařazena do II. etapy výstavby.</u> <u>Lokalita převzata z předchozí ÚPD.</u>
VP5	Plocha veřejných prostranství - ve východní části obce Zběšičky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy. <u>Lokalita převzata z předchozí ÚPD.</u>
OV6	Plocha občanského vybavení - v jižní části obce Zběšičky, se částečně nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy. <u>Lokalita převzata z předchozí ÚPD.</u>
VS8	Plocha výroby a skladování - v severozápadní části obce Zběšičky, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. <u>Lokalita převzata z předchozí ÚPD.</u>
B9	Plocha bydlení - v jihozápadní části obce Zběšičky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy a z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a telekomunikační kabel. <u>Lokalita převzata z předchozí ÚPD.</u>
B11	Plocha bydlení - v západní části sídla Popovec, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo produktovodu.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Zběšičky vymezuje sídelní zeleň v navržené ploše veřejného prostranství. Tato plocha je vymezena pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále může sloužit jako izolační zeleň.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní návrh považuje stávající trasu silnice III. třídy za územně stabilizovanou. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy.

Zatížení území hlukem

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

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

ÚP Zběšičky navrhuje cyklotrasu vycházející ze stávající cyklotrasy č. 1278, jejíž trasa vede při severním okraji sídla Zběšičky, dále po stávající místní komunikaci, před místní částí Hanov trasa odbočuje, pokračuje při jižním okraji Hanova a následně se v sídle Podboří na území sousední obce Opařany napojuje na stávající cyklotrasu č. 1153.

Současný systém cyklistických a turistických tras zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky - rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.) je umožněn v rámci přípustných využití navrhovaných ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v těchto prostorech. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídla Zběšičky pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

V sídle Hanov se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Zásobování sídla Popovec pitnou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům.

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování sídla Zběšičky je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Centrální čištění odpadních vod je na konci své životnosti, proto je navržena rekonstrukce nebo nová ČOV v místě stávající čistírny.

V sídlech Hanov a Popovec se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky s vyvážením, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

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

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje mimo ČOV Zběšičky, kterou Plán rozvoje nenavrhuje.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Vzhledem k předpokládanému růstu odběru v návaznosti na novou výstavbu je v sídle Zběšičky nově navržena trafostanice T5 (severovýchodní část sídla Zběšičky u navržené plochy bydlení B4). Předpokládaný nárůst el. energií v ostatních sídlech je minimální. Pro jejich zásobování je konstrukčně možné provést výměnu trafo u všech stávajících trafostanic, eventuálně doplněny novými TS. V ÚP je navržena přeložka linky VN 22 kV v severovýchodní části sídla Zběšičky. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

V sídle Zběšičky je provedena plynofikace. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

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

Plynofikace v sídle Zběšičky umožňuje využití plynu pro rekonstrukce zdrojů, které jsou v současné době konstruovány většinou na pevná paliva. V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. V území bude využíváno popřípadě alternativních zdrojů energie. V ÚP je uvažováno s využitím i netradičních zdrojů tepla. Jedná se o bioplyn, zkapalněný plyn, spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky. To přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude závažným rizikem pro obyvatele. ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídění odpadů. Připouští se možnost umístění sběrných dvorů v plochách výroby a skladování, dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako technická (příp. veřejná) infrastruktura.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP vymezuje v sídle Zběšičky plochu občanského vybavení (OV6). V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plocha veřejných prostranství je vymezena jako samostatná plocha.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné události, které vyžadují vyhlášení třetího nebo zvláštního stupně poplachu, bude postupováno dle Havarijního plánu JčK. V případě vyhlášení krizového stavu se bude postupovat dle Krizového plánu ORP Milevsko či Krizového plánu JčK.

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

Vymezení ploch v krajině

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

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

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

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

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

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.;
- v záplavových územích je nepřijatelná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

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

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulací) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. Územní systém ekologické stability v řešeném území byl do ÚP Zběšičky převzat z ÚAP ORP Milevsko.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny - keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

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

Tabulky prvků ÚSES:

Označení prvku	Název	Charakter
LBK 1	Na velkých	Lokální biokoridor
LBC 2	Na rybnících	Lokální biocentrum
LBK 3	Na rybnících - U Hanova	Lokální biokoridor
LBC 4	U Hanova	Lokální biocentrum
LBK 5	Smutná	Lokální biokoridor
LBK 6	Nad mlýnem	Lokální biokoridor
LBC 7	U potoka	Lokální biocentrum
LBK 8	V lišících dřách - U Farků	Lokální biokoridor
LBK 9	Cabrov	Lokální biokoridor

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Řeka Smutná protéká severní hranicí řešeného území. Má vyhlášeno záplavové území. Na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují. Uvnitř záplavového území řeky Smutné je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.). Veškeré stavby umístěny v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Podél významného vodního toku řeky Smutné bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierozní opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Zběšičky nenavrhuje žádné nové plochy rekreace.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Definice použitých pojmů:

Obecně
<i>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.</i>
<u>Hlavní stavba</u>
- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
<u>Doplňková stavba</u>
- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
Plošné podmínky využití území
<u>Intenzita využití stavebního pozemku:</u>
- je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části

<p>pozemku.</p>
<p><u>Stavební pozemek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1) bodu b) („Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“).
<p><u>Intenzivně využívaná část pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - je součet „zastavěné plochy pozemku“ *1) a všech zpevněných ploch *2); - *1) dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod 7) („Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměry vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“); - *2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné sejmout původní ornici (zatravnovací dlažba osazená na šterkovém podkladu, apod.).
<p><u>Velikost stavební parcely:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.
<p>Výškové podmínky využití území</p>
<p><u>Výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m; - podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m a šikmou konstrukcí střechy; - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; - do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.
<p><u>Podkroví:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.
<p>Použité pojmy</p>
<p><u>Činnosti narušující okolní prostředí</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).
<p><u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).
<p><u>Drobné stavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.
<p><u>Lehký přístřešek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m².
<p><u>Krmelec</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.
<p><u>Menší vodní plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<p><u>Odpočívka</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lavičky se stolem pro turisty s možností zastřešení.

<u>Oplocenka</u>
- slouží k ochraně stromů proti poškození.
<u>Posed</u>
- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.
<u>Průmyslová výroba:</u>
- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
<u>Sklady krmiva u rybníků</u>
- přízemní stavba do 25 m ² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru.
<u>Stavby seníků:</u>
- nepodsklepená, jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Max. velikost stavby je 25 m ² a max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m.
<u>Včelín:</u>
- nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby je 25 m ² a max. výška stavby nad terénem 4 m.
<u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</u>
- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.

Poznámka: Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cyklotrasy, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmínečně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. U navržené lokality B11 je výstavba podmíněna individuálním schválením jednotlivých staveb a činností společností ČEPRO, a.s. Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 9,5 m).

Plochy občanského vybavení	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 45% , u sportovních ploch 90 % . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 500 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 % (u sportovních ploch 90 %).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,5 m).

Plochy výroby a skladování		VS
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).		
Podmíněně přípustné využití		
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.		
Nepřípustné využití		
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 75 %	
Velikost stavebních parcel	min. 1 000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikostí pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 % plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,5 m).	

Plochy technické infrastruktury		TI
- stav		
Hlavní využití		
Technická infrastruktura.		
Přípustné využití		
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje, hráze) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu a skladování, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), ochranná a izolační zeleň.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).		

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.	

Plochy dopravní infrastruktury - stav	DI
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, železniční tratě, plochy obvodu dráhy, zařízení pro drážní dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navrhované výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy vodní a vodohospodářské - stav	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Nepřípustné využití	
Využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. <u>Nepřípustné je zejména:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - mobilní domy, - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím, 	

<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území. <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Plochy lesní	L
- stav	
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Realizace výstavby rozhlédnuta za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
<u>Nepřípustné je zejména:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - mobilní domy, - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. lesní školky). 	
<u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra). 	

Plochy přírodní	P
- stav	
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. liniové stavby, cyklotrasy, vodohospodářská zařízení (např. dočišťovací nádrže), ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	

Nepřípustné využití
<p>Využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné je zejména:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - mobilní domy, - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím, - změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES, - změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES, - odvodňování pozemků. <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného využití, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Plochy zemědělské	Z
- stav	
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím.	
Nepřípustné využití	
Využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
<u>Nepřípustné je zejména:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - mobilní domy, - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití, - změna kultury v záplavovém území na ornou půdu, - stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF; - stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb. 	
<u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného využití, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu 	

(např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
<p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (např. na pastviny, louky, sady a plochy lesní). Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu.</p> <p>Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce prvků ÚSES.</p> <p>Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.</p> <p>Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.</p> <p><u>Nepřípustné je zejména:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- mobilní domy,- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím,- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES,- změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES,- odvodňování pozemků. <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none">- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného využití,- realizovat těžbu nerostů,- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biocentra (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní,

přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, cyklotrasy, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. <u>Nepřípustné je zejména:</u>
<ul style="list-style-type: none"> - využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území, - změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrozily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím.

Biokoridory
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biokoridoru a narušení jeho funkčnosti. Při umístování liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. <u>Nepřípustné je zejména:</u>
<ul style="list-style-type: none"> - využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území, - změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrozily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

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

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél významného vodního toku řeky Smutné bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

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

Ochrana před negativními vlivy z provozu

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

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

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

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ A REKREACE

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení a rekreace bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - (elektrické vedení, kanalizace, vodovod) - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případně nevyužitá pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura - kanalizace a vodovod

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K1	Navržená trasa kanalizace ve východní části sídla Zběšičky	Zběšičky
V1	Navržená trasa vodovodu ve východní části sídla Zběšičky	Zběšičky

Technická infrastruktura - venkovní vedení VN a trafostanice

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice t5 v severovýchodní části sídla Zběšičky	Zběšičky

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V ÚP Zběšičky nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

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

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

Územní plán Zběšičky nevymezuje plochu určenou pro územní rezervu.

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

ÚP Zběšičky nevymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

ÚP řeší návrh ploch bydlení v I. a II. etapě. Zahájení výstavby v navržených lokalitách v I. etapě bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury, komunikací apod., výstavba na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % pozemků z I. etapy pro bydlení.

Plocha výstavby II. etapy:

B4 - plochy bydlení - ve východní části sídla Zběšičky.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	strany 5 - 24
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Pořízení územního plánu Zběšičky bylo zahájeno na základě žádosti ze dne 30. 4. 2013. Zpracovatelem územního plánu byl vybrán Projektový ateliér AD, České Budějovice, Č. Budějovice. Návrh zadání oznámil Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje veřejnou vyhláškou dne 30. 8. 2013 a vystavil po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů požadavky, připomínky a podněty. Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona bylo konečné zadání doplněné o požadavky a připomínky schváleno zastupitelstvem obce dne 11. 10. 2013.

Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona nebylo uloženo zpracování konceptu územního plánu. Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu v souladu se stavebním zákonem a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, obci Chyšky a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu proběhlo dne 23. 04. 2014 na Městském úřadě Milevsko, pracoviště Sažinova 843, kancelář č. 106. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu. Dle § 50 odst. 2 zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel oznámil společné jednání veřejnou vyhláškou. Každý mohl uplatnit k návrhu územního plánu připomínky do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky.

Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona posoudil návrh územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic a na základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 11. 7. 2017 kladné stanovisko pod č. j. KUJCK 110163/2016. Návrh byl upraven dle stanovisek.

Dle § 52 stavebního zákona pořizovatel dnem 10. 08. 2017 zahájil veřejné projednání návrhu a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Zběšičky, dotčené orgány a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 14. 09. 2017 na obecním úřadě ve Zběšičkách. Na veřejném projednání byly podány námítky. Do 7 dnů od veřejného projednání přišly námítky. Dle námitek byl návrh přepracován pro nové veřejné projednání.

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

ÚP Zběšičky nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů. Na dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska širších vztahů nebude mít ÚP Zběšičky žádný negativní dopad z důvodu malého zatížení. V řešeném území je zastoupena občanská vybavenost v malé míře, spíše se dojíždí do města Milevska, které je vzdáleno 12 km od obce Zběšičky a je tam zastoupena veškerá občanská vybavenost. Dostupnost řešeného území Zběšičky je především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou. Dopravní infrastruktura je zastoupena silnicí III/10553, která je pro řešené území dostačující a navazuje na silnici II/105.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů sousedících obcí je ÚP respektován. Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

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

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*) území řešené ÚP Zběšičky neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani ve specifické oblasti. Pro obec Zběšičky vyplývají pouze

obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

Řešeného území obce Zběšičky se z APÚR týkají tyto republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

bod (14) APÚR

- ÚP Zběšičky vymezením zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v ostatním nezastavěném území výrazně omezuje rozvoj těchto území, chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na územní systém ekologické stability. Dochází k propojení obce s krajinou, je navržena nová plocha veřejných prostranství. Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vymezením prvků ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

bod (14a) APÚR

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

bod (15) APÚR

- Návrhem nového využití předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Pro uplatnění této priority v územním plánu byly vymezeny koridory technické infrastruktury, zvláště s ohledem na potřebný vývoj technické obslužnosti, plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení a služeb a plochy výroby a skladování.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Ochrana životního prostředí je do ÚP zapracována zejména při vymezení prvků ÚSES, návrhu plochy veřejného prostranství. U nové výstavby je nutné respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Zběšičky vychází z principu integrovaného rozvoje území a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení zejména pro podnikatelské subjekty a rozšířením stávající výroby a skladování. Nové záměry v ÚP Zběšičky jsou v souladu s potřebou vymezování dostatek vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

bod (18) APÚR

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

bod (19) APÚR

- ÚP Zběšičky nevymezuje plochy přestavby z důvodu využívání všech stávajících objektů.

bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zpracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované

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

bod (20a) APÚR

- ÚP Zběšičky zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP Zběšičky vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- Obec Zběšičky se svou polohou těsnou blízkostí města Milevska se může postupně stát významným centrem turistického a cykloturistického ruchu. Tato skutečnost je v ÚP zohledněna také vymezením ploch umožňujících výstavbu objektů a zařízení pro turistický ruch. Tím jsou vytvořeny podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace.

bod (23) APÚR

- Uplatňováním koncepce technické infrastruktury (návrh trafostanice včetně jejich napojení, vodovod, kanalizace), která je stanovena v ÚP Zběšičky, dojde ke zkvalitnění technické infrastruktury a lepší dostupnosti území i jeho využívání.

bod (24) APÚR

- V ÚP Zběšičky je kvalitní dopravní dostupnost stávající silnice III. třídy. Realizací záměrů vybudováním silnice dojde ke zlepšení veřejné dopravy, bezpečnosti a plynulosti dopravy.

bod (24a) APÚR

- Ve správním území obce Zběšičky nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nové plochy výstavby jsou v blízkosti silnic vyšších tříd navrhovány v omezené míře. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržováním hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

- Řešeným územím protéká řeka Smutná, která má pro území obce Zběšičky vyhlášeno záplavové území. Podél řeky Smutné jsou vymezeny nezastavitelné plochy v rámci protipovodňových opatření.

bod (26) APÚR

- ÚP Zběšičky nevymezuje zastavitelné plochy do záplavového území.

bod (27) APÚR

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

bod (28) APÚR

- V ÚP Zběšičky je kvalitní dopravní dostupnost stávající silnice III. třídy.

bod (29) APÚR

- ÚP Zběšičky nepočítá s provázaností různých druhů dopravy. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následně využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- Obec Zběšičky má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou a odkanalizování. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům.

bod (31) APÚR

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

bod (32) APÚR

- ÚP vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení pro obec Zběšičky a její místní části. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí, do proluk a do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán nenavrhuje přestavbu stávajících ploch.

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

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

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

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

Územní plán Zběšičky zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje.

ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů a dále v navrhovaných plochách výroby a skladování. Pro rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace je ÚP zajištěno dostatečným množstvím návrhových ploch pro případné sportovní využití (plochy občanského vybavení). Rozvoj komerční vybavenosti je zajištěn návrhovými plochami občanského vybavení. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.

Územní plán Zběšičky zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje.

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

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

Územní plán Zběšičky respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení a výroby a skladování.

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

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Správní území obce Zběšičky je zařazeno do typu krajiny lesoplní. Územní plán pro ochranu tohoto typu krajiny zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a tuto rozmanitost podporuje doplněním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), přispívá k udržení historicky prověřené struktury kulturní krajiny a vhodnou dostavbou podporuje urbanistické znaky sídel.

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

Územní plán Zběšičky upřesňuje vymezení prvků ÚSES, a to podle konkrétních podmínek daného území a v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí.

ÚP Zběšičky je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Stanovením podmínek pro prostupnost krajiny je v ÚP zachována prostupnost krajiny jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy.

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

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Zběšičky je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

NAPLNĚNÍ PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území
- s ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné zastavitelné plochy
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky ÚSES
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce

NAPLNĚNÍ PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE:

- navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i plochu občanského vybavení a výrobu a skladování
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní a technické infrastruktury

NAPLNĚNÍ PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možnostmi bydlení v příznivém životním prostředí
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je návrhem územního plánu podpořen především rozvoj bydlení, včetně občanského vybavení

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Zběšičky je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle §19 stavebního zákona 183/2006 Sb. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty území
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- proěřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území

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

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

ÚP Zběšičky byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu 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. Řešením územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

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

ÚP Zběšičky je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Zběšičky a dle připomínek občanů obce k návrhu zadání ÚP Zběšičky. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Zběšičky a jeho správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce. V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí. Dále je v územním plánu řešena snaha o zlepšení podnikatelských aktivit v oboru výroby a skladování, což je přínosem z hlediska rozvoje území a tvorby nových pracovních míst. Proto ÚP Zběšičky umožňuje především rozvoj bydlení a občanského vybavení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území. V ÚP jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím obce Zběšičky je katastrální území Zběšičky, Hanov a Popovec u Zběšiček. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 12. 2019 dle § 58 stavebního zákona. Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- k.ú Zběšičky: sídlo Zběšičky a samoty severozápadně a jižně od sídla Zběšičky
- k.ú Popovec u Zběšiček: sídlo Popovec
- k.ú Hanov: sídlo Hanov

Řešené území sousedí s následujícími katastrálními území:

- k.ú. Zálší u Sepekova (obec Sepekov)
- k.ú. Líšnice u Sepekova (obec Sepekov)
- k.ú. Kolišov (obec Bernartice)
- k.ú. Srlín (obec Bernartice)
- k.ú. Opařany
- k.ú. Podboří (obec Opařany)
- k.ú. Sepekov
- k.ú. Zálší u Sepekova (obec Sepekov)

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepte uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

Architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území Zběšičky jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou venkovskou zástavbou (převážně obdélníkový půdorys, delší přesahy střech, použití přírodních materiálů). Na ně většinou navazuje zástavba původních hospodářských objektů. Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty, archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část.

Nemovité kulturní památky

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

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

Archeologické lokality

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

Ve správním území obce Zběšičky se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

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

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

Nejhodnotnější zástavba

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

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o novodobější objekty směrem k okrajům zastavěného území obce.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy výroby a skladování a technické vybavenosti.

Pro hodnotná území je stanovena speciální ochrana specifikována - viz kapitole b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové textové části ÚP.

Hodnoty přírodní

V řešeném území se nachází přírodní hodnoty, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí obce Zběšičky je možné označit částečně za antropogenní a místy až harmonická. Umožňují se dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu v řešeném území jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy. Ochrana lesů, vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (vodní plochy a toky, plochy lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány stavby v nezastavěném území (dopravní a technická infrastruktura). Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Lesní plochy nejsou řešením územního plánu dotčeny. Navrhované lokality navazují na zastavěné území, vyplňují proluky a ucelují území, je dosahováno minimalizace záborů ZPF.

Všechny prvky lokálního ÚSES navazují na ÚPD sousedních obcí.

Rozsah LBC 4 byl změněn oproti platnému ÚPO Zběšičky tak, aby biocentrum nezasahovalo do zastavěného území. Z tohoto důvodu již pozemky parc. č. 51 a 52/1, k.ú. Hanov, nejsou součástí lokálního biocentra.

Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“)

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

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá nesnižováním stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Zběšičky vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území. Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicí III. třídy a sítí místních komunikací.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěn na zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

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

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

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

TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umístit stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

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

INTENZITA VYUŽITÍ STAVEBNÍHO POZEMKU

V ÚP je definována intenzita využití stavebního pozemku. K podmínkám dodržení maximální intenzity využití bylo přistoupeno především z důvodu ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ÚP regulována maximální intenzita využití stavebního pozemku, která byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, vzdálenosti odstavu budov a praktických zkušeností z již realizované zástavby.

VELIKOST STAVEBNÍCH PARCEL

Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídla.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

Územní plán navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejích přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez solitérních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Omezení umísťování staveb podle § 18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle § 18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené územním plánem připouští na plochách zemědělských a smíšených nezastavěného území, které nejsou součástí prvků ÚSES, umístění lehkého přístřešku jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Maximální velikost stavby je 25 m². Dále jsou na těchto plochách přípustné seníky jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Ve volné krajině lze rovněž umísťovat v souladu s § 18 stavby včelínů koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby je 25 m².

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle § 18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umísťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umísťování dle § 18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umísťování staveb podle stavebního zákona dle § 18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost.

Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny lesopолní. Charakteristický fenomén krajiny lesopолní spočívá ve výrazné struktuře historické kulturní krajiny s reliéfem vrchovin a pahorkatin. Vyskytují se zde potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů a přírodě blízké louky. Zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování tohoto typu krajiny. Změny využití území musí zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků. Je nutné podporovat retenční schopnost krajiny a územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků a rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Při využívání tohoto typu krajiny je nutné zachovat harmonický vztah sídel, lesních a zemědělských ploch, chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant. Je veřejným zájmem chránit přírodní a kulturní charakteristiky tohoto typu krajiny, tzn. nelikvidovat rozptýlenou zeleň volné krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby (ten vždy posuzovat s ohledem na okolní krajinu), zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny a nevnašet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky, nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci.

ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení ÚP Zběšičky vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Vývoj obce se začíná projevovat novou tendencí směřující k postupnému oživení obytné funkce venkovského sídla se zázemím v Milevsku a snadnou dopravní dostupností.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy, z důvodu, že všechny navržené plochy jsou přebrány z původní ÚPD.

Plochy bydlení (B)

ÚP Zběšičky umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

B1 a B9 se nachází v jihozápadní části sídla Zběšičky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Zástavbou dojde k ucelení sídla. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Zběšičky, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. V blízkosti silnice III. tř. je možné situovat stavbu pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

B4 se nachází ve východní části sídla Zběšičky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Lokalita B4 je zařazena do II. etapy výstavby.

B11 se nachází v západní části sídla Popovec. Plocha je vymezená na základě konkrétního požadavku majitele nemovitosti na realizaci rodinného domu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a podporuje rozvoj sídla.

Plochy veřejných prostranství (VP)

ÚP Zběšičky umožňuje rozvoj veřejného prostranství za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (např.: veřejná zeleň, parky, hřiště, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání).

VP5 navazuje na zastavitelnou plochu B4. Plocha bude sloužit k vytvoření přístupové komunikace k lokalitě B4 a k případnému uložení navržené kanalizace a navrženému vodovodu.

Plochy občanského vybavení (OV)

ÚP Zběšičky umožňuje rozvoj občanského vybavení za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i jejich nároky, proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje a vymezuje novou plochu občanského vybavení.

OV6 se nachází v jižní části obce Zběšičky, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha je určena pro stavby veřejného vybavení, které podpoří rozvoj obce a vytvoří pro obyvatele nové pracovní příležitosti v místě bydliště.

Plochy výroby a skladování (VS)

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro plochy výroby a skladování tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

VS8 se nachází v severozápadní části obce Zběšičky, v zastavěném území. Jedná se o rozšíření stávající výroby a skladování, v podstatě jediné plochy určené pro podnikání v této oblasti. V lokalitě VS8 budou situovány pouze čisté provozy nezhoršující kvalitu vody, okolní půdy či ovzduší. Nepředpokládá se výstavba žádných objektů výrazně zhoršujících životní prostředí nebo zvyšujících rizika znečištění.

ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází silnice III. třídy:

III/10553 křižovatka I/29 - Zběšičky - Jestřebice - Veselíčko - křižovatka II/105.

Silnice III. třídy prochází sídlem Zběšičky, kde lze dosáhnout plynulého průjezdu vozidel. Dopravní význam je regionální, zejména pro spojení obce s Milevskem a napojení na silnici I. třídy. Silnice je částečně využívána i jako cyklotrasa č. 1153, je územně stabilizovaná. Zatížení této silnice není na hranici únosnosti, a proto se nepočítá s přeložkami.

Dopravní význam silnice III. tříd je mizivý (čemuž odpovídají i parametry). Z výše popsaných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Na průtahu sídly jsou trasy silnic v dobrém stavu, chybějí zde však téměř ve všech případech chodníky. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. Silnice III. třídy je doplněna sítí místních a účelových komunikací využívané jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusovými spoji. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem.

Zatížení území hlukem

Obec Zběšičky není zatížena hlukem z důvodu malého zatížení stávající pouze jedné silnice III/10553, která vede přes sídlo Zběšičky, Jestřebice a napojuje se na silnici II. třídy v sídle Veselíčko.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 1278 (Jestřebice - Zběšičky - Srlín - Staré Sedlo), žlutá turistická trasa a naučná stezka na Onen Svět.

ÚP Zběšičky navrhuje z důvodu propojení sousedních sídelních celků cyklotrasu vycházející ze stávající cyklotrasy č. 1278, která bude sloužit jak místním obyvatelům pro přesun mezi jednotlivými sídly, tak k rekreačním účelům. Její trasa vede při severním okraji sídla Zběšičky, dále po stávající místní komunikaci, před místní částí Hanov trasa

odbočuje, pokračuje při jižním okraji Hanova a následně se v sídle Podboří na území sousední obce Opařany napojuje na stávající cyklotrasu č. 1153.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské řešení

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Celé zájmové území patří do povodí řeky Smutné a jejího levostranného přítoku Cabrovského potoka. Smutná tvoří východní hranici zájmového území, Cabrovský potok protéká severně od sídla Zběšičky. Jihozápadní část zájmového území se sídlem Popovec patří do povodí Kolišovského potoka jako levostranného přítoku řeky Smutné.

V zájmovém území je několik málo rybníků lokálního významu, v každém ze sídel je také vodní plocha, v sídle Zběšičky víceúčelová nádrž. Největší vodní plochou je rybník Zavadil. Řeka Smutná má vyhlášeno záplavové území, jiné záplavy se nevyskytují.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídlo Zběšičky je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Sídlo je napojena na řad PVC 225 VDJ Hodušín (650+1000 m³, 540.40/535.40) směr Bernatice, který prochází nedaleko severního okraje obce, přes redukci tlaku. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba vč. zemědělského areálu a Domova pro osoby se zdravotním postižením. Přívodní řad je z PE160, který dále pokračuje jako PE90 jižním směrem směr Srlín. Vlastní vodovodní síť je z PE90.

Sídlo Hanov nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje.

Sídlo Popovec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Sídlo je napojeno na řad ze sídla Zběšičky směr Srlín. Na vodovod, který je z roku 2012, je napojena téměř celá zástavba. Přívodní řad je z PE90, vlastní vodovodní síť je z PE90 a PE63.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní toky a plochy, v obci Zběšičky a Popovec i vodovod pro veřejnou potřebu.

POTŘEBA VODY

Výpočet potřeby vody		Zběšičky	Hanov	Popovec	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	124	2	11	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	35	15	15	osob
Domov por osoby se zdrav. postižením	-	129	0	0	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	35	0	0	osob
Celkový počet obyvatel	-	323	17	26	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	0	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	323	0	26	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		150	110	110	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	17 684	0	1 044	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		20	5	5	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	2 358	0	47	m ³ /rok
Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	1 500	0	0	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	21 542	0	1 091	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	4 000	0	200	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	25 542	0	1 291	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q _p	70	0	4	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,50	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Q _d	105	0	5	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Q _d	1,2	0,0	0,1	l/s

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k_h	1,8	1,8	1,8	-
Max. hod. potřeba vody	Q_h	2,2	0,0	0,1	l/s

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídlo Zběšičky má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla z potrubí beton, kamenina a nověji PVC DN 250-400.

Domov pro osoby se zdravotním postižením má vlastní ČOV (původní BC 90 z roku 1980, v roce 2002 výměna technologie za BIOCLENER BC 225 EO), která je i v jeho správě. Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV s předsazenou míchanou denitrifikací a jemnobublinnou aerací a s uskladňováním kalu. ČOV je umístěna na jihovýchodním okraji obce a jsou na ní přivedeny i odpadní vody obce. Čistírna nemá stanovené pásmo ochrany prostředí.

Sídlo Hanov nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Sídlo Popovec nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. V sídle je částečná dešťová kanalizace ze 70tých let minulého století s vyústěním na jižním okraji do strouhy Luční. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo dešťové kanalizace nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Dešťové vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu, z území s kanalizací i touto kanalizací.

Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V řešeném území se nachází 4 transformy napájených ze sítě VN-22 kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN - vedení je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice.

Seznam stávajících trafostanic:

- T1 Popovec - severní část sídla
- T2 Zběšičky - jihozápadní část obce
- T3 Zběšičky - západní část obce
- T4 Hanov - západní část sídla

V řešeném území je navržena 1 trafostanice z důvodu posílení energetiky v severovýchodní části sídla Zběšičky, kde se předpokládá růst odběru v návaznosti na novou výstavbu.

T5 - Zběšičky - severovýchodní část u navrhované plochy bydlení B4 a VP5.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem (např. 630 kVA), eventuálně doplněny novými TS.

V ÚP je navržena nová trasa linky VN 22kV v severovýchodní části sídla Zběšičky, z důvodu uvolnění parcel pro zástavbu rodinných domů. Eventuální trasa el. vedení bude řešena dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

V řešeném území je provedena plynofikace a v severní části řešeného území prochází vysokotlaký plynovod.

Plošná plynofikace středotlakým plynovodem je realizována v sídle Zběšičky. Nové středotlaké plynovody budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Středotlaké plynovody k nově navrženým lokalitám budou vedeny ve stávajících a navržených místních komunikacích. V sídle Popovec a Hanov se s plošnou plynofikací neuvažuje.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
K1	Navržená trasa kanalizace ve východní části sídla Zběšičky - stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
V1	Navržená trasa vodovodu ve východní části sídla Zběšičky - stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T5 v severovýchodní část sídla Zběšičky - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. ÚP připouští možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

CIVILNÍ OCHRANA

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

Návrh ploch pro požadované potřeby:

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

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- zóny havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

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

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

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

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

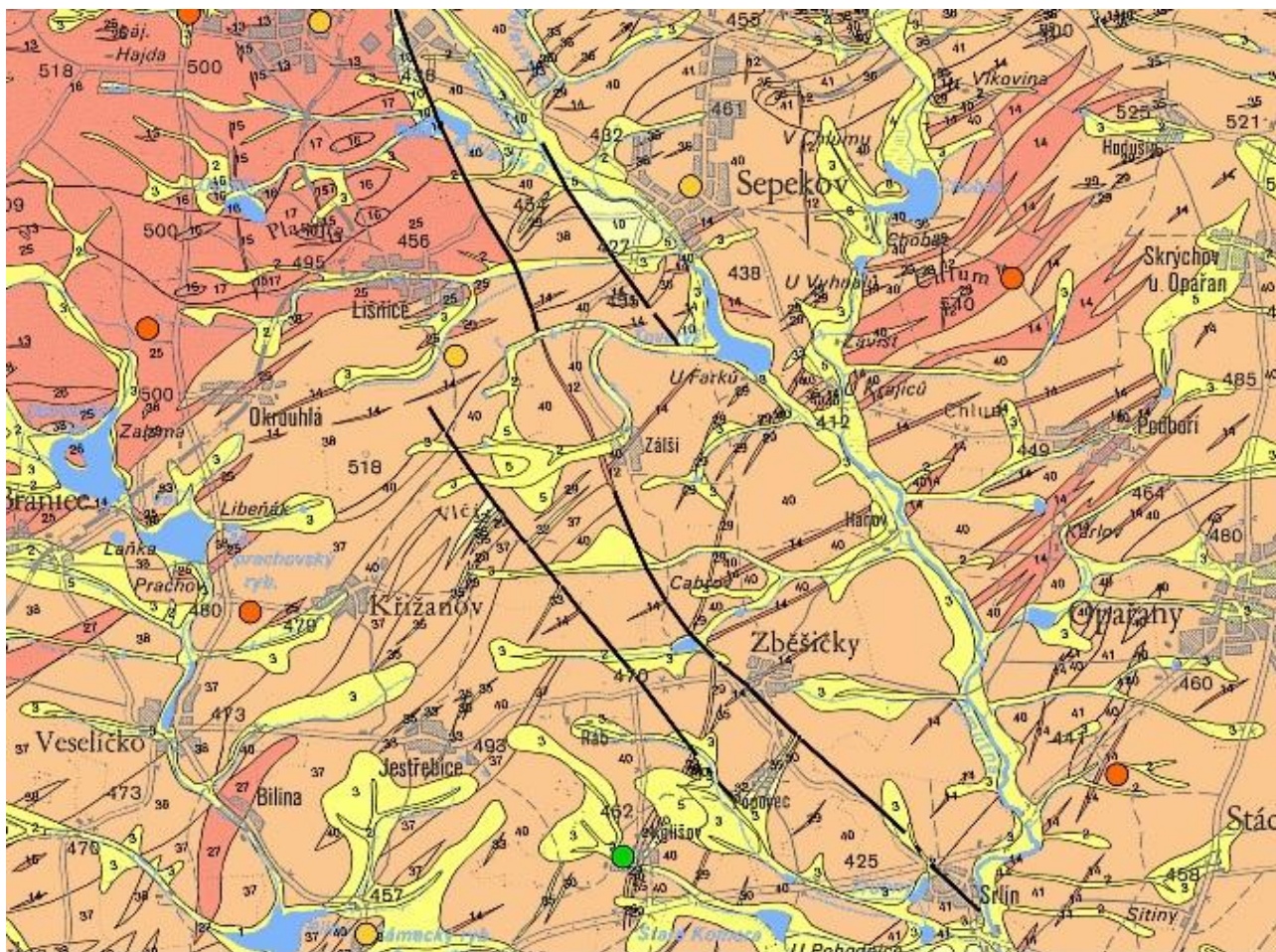
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Zásobování požární vodou bude zajištěno vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



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

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

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Zbýšický zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovena hranice záplavové území Q_{100} a aktivní na řece Smutná, který protéká u východní hranice území a pokračuje jižním směrem. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY

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

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 130/1974 Sb (o vodách).

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo zdroje.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (*dále jen "ochranná pásma"*).

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

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

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům způsobu využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

VN: od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m,
od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m,
od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavení.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU

V řešeném území se nachází středotlaký plynovod, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno včetně potrubí. Dále správním územím obce Zběšičky prochází trasa vysokotlakého VTL plynovodu s odbočkou k regulační stanici při severním okraji sídla Zběšičky.

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, regulačních stanic a dalších podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 6410, ČSN 38 6413.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, které činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu, mimo zastavěné území obce 2 m na obě strany,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.

Bezpečnostním pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení, měřeno kolmo na jeho obrys, které činí:

- pro VTL plynovody do DN 250 - 20 m na obě strany.

Veškeré stavební činnosti, umístění konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v ochranném a bezpečnostním pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení ochranného a bezpečnostního pásma.

OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU

Jižní částí řešeného území, tj. k.ú. Zběšičky a k.ú. Popovec, prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb., v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

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

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

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

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

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

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

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

VZDUŠNÝ PROSTOR MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce Zběšičky je situováno ve vzdušném prostoru Ministerstva obrany ČR:

- **jev 102 (Vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR)**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb., § 92.

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

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení,
- provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení,
- vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památká	Ulice, nám./umístění
44670/3-2836	Zběšičky	Židovský hřbitov	les u polní cesty, asi půl kilometru od obce
16895/3-2835	Zběšičky	Venkovský dům	Zběšičky čp. 18, náves
37178/3-2837	Hanov	Mohylové pohřebiště	cca 800 m SZ od sídla Hanov

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází několik archeologických lokalit.

Katastrální území	Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
Zběšičky	22-24-22/12	Zběšičky - středověké a novověké jádro obce	II
Popovec u Zběšiček	22-24-22/11	Popovec - středověké a novověké jádro obce	II
Hanov	22-24-17/10	Hanov	II
Hanov	22-24-17/7	Hanov - les Čábelky	I
Hanov	22-24-17/8	Hanov - les Čábelky, Nad Lomy	I
Hanov	22-24-17/9	Hanov - les Čábelky	I

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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

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

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

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

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot; (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace k dosud nenapojeným objektům, výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby v sídle Zběšičky;
- v nezastavěném území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení;
- pro snížení důsledku povodní byla navržena taková protipovodňová opatření, aby co nejefektivněji zabránila jak rozvodnění řeky Smutné, tak i zabezpečila ochranu obyvatel před přívalovými dešti, ale zároveň by co nejméně zasahovala do životního prostředí;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

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

- za prací se bude i nadále dojíždět do Milevska a okolí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávající výrobní plochy (areálu) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je zajištěn rozšířením stávající plochy výroby a skladování;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- úroveň zásobování obce pitnou vodou a napojení obyvatel a ostatních subjektů (i podnikatelských) je dobrá. Územní plán předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

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

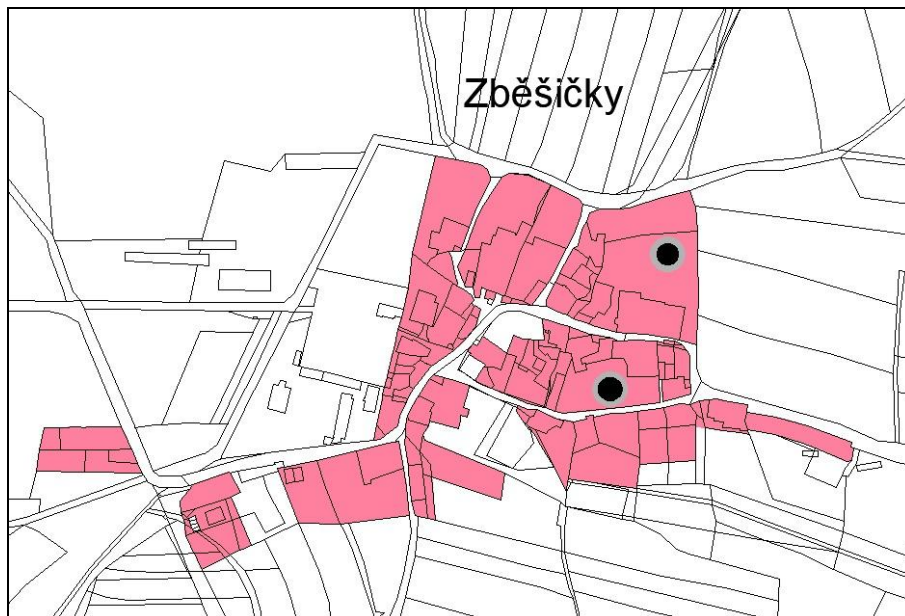
- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění základní občanské vybavenosti poskytují možnosti navrženého způsobu využití jednotlivých ploch;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkém Milevsku;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko rekreačního potenciálu území Zběšičky vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a výroby a skladování, při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

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

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě sídla:



Do zastavěného území sídla ve správním území obce Zběšičky je možné umístit cca 2 rodinné domy.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Zběšičky bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu Milevska pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

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

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

V ÚP Zběšičky nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

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

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

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

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V níže uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Zběšičky. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V níže uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě.

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

k.ú. Zběšičky

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B1	Plocha bydlení	0,56	0	0,56	0,56	0	0	0	0,56	0	0	0	0
B4	Plocha bydlení - II. etapa	1,04	0	1,04	1,04	0	0	0	1,04	0	0	0	0
B9	Plocha bydlení	0,15	0,03	0,12	0	0	0,12	0	0,12	0	0	0	0
		0,12	0,02	0,10	0	0	0,10	0	0,10	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem		1,87	0,05	1,82	1,6	0	0,22	0	1,82	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,15	0,03	0,12	0	0	0,12	0	0,12	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem - zábor, který byl již proveden		1,72	0,02	1,70	1,60	0	0,10	0	1,70	0	0	0	0
VP5	Plocha veřejných prostranství	0,14	0	0,14	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem		0,14	0	0,14	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již proveden		0,14	0	0,14	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0
OV6	Plocha občanského vybavení	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Plochy občanského vybavení celkem		0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již proveden		0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS8	Plocha výroby a skladování	0,88	0,14	0,74	0	0,74	0	0	0,74	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		0,88	0,14	0,74	0	0,74	0	0	0,74	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již proveden		0,88	0,14	0,74	0	0,74	0	0	0,74	0	0	0
Zábor ZPF celkem		3,18	0,48	2,70	1,74	0,74	0,22	0	2,70	0	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,15	0,03	0,12	0	0	0,12	0	0,12	0	0	0
Celkem - zábor, který byl již proveden		3,03	0,45	2,58	1,74	0,74	0,10	0	2,58	0	0	0

k.ú. Popovec u Zběšiček

Čís. lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B11	Plocha bydlení	0,11	0	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0,11	0	0
Plochy bydlení celkem		0,11	0	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0,11	0	0
Plochy bydlení celkem		0,11	0	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0,11	0	0

- zábor půdního fondu v ÚP												
Plochy bydlení celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- zábor, který byl již proveden												
Zábor ZPF celkem	0,11	0	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0,11	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,11	0	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0,11	0	0
Celkem - zábor, který byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabulkové vyhodnocení celkem v ÚP Zběšičky

Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B - Plochy bydlení	0,26	0,03	0,23	0,11	0	0,12	0	0,12	0	0,11	0	0
- zábor půdního fondu v ÚP												
B - Plochy bydlení celkem	1,72	0,02	1,70	1,60	0	0,10	0	1,70	0	0	0	0
- zábor, který byl již proveden												
VP - Plochy veřejných prostranství celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- zábor půdního fondu v ÚP												
VP - Plochy veřejných prostranství celkem	0,14	0	0,14	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0	0
- zábor, který byl již proveden												
OV - Plochy občanského vybavení celkem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- zábor půdního fondu v ÚP												
OV - Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již proveden	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS - Plochy výroby a skladování	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

celkem - zábor půdního fondu v ÚP												
VS - Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již proveden	0,88	0,14	0,74	0	0,74	0	0	0,74	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	3,29	0,48	2,81	1,85	0,74	0,22	0	2,70	0	0,11	0	0
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,26	0,03	0,23	0,11	0	0,12	0	0,12	0	0,11	0	0
Celkem - zábor, který byl již proveden	3,03	0,45	2,58	1,74	0,74	0,10	0	2,58	0	0	0	0

Navrhované záměry v ÚP Zběšičky si vyžádají celkový zábor 2,81 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 2,58 ha byl proveden zábor v předešlé územně plánovací dokumentaci. Celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP Zběšičky je 0,23 ha.

- Lokalita B1:** Plocha bydlení, nachází se v jihozápadní části sídla Zběšičky, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Zástavbou dojde k ucelení sídla. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Zběšičky, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Lokalita se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B4:** Plocha bydlení, nachází se ve východní části sídla Zběšičky, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Lokalita B4 je zařazena do II. etapy výstavby. Lokalita se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita VP5:** Plocha veřejných prostranství, nachází se ve východní části sídla Zběšičky, navazující na zastavěné území. Plocha bude sloužit k vytvoření přístupové komunikace k lokalitě B4 a k případnému uložení navržené kanalizace a vodovodu. Lokalita se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita OV6:** Plocha občanského vybavení, nachází se v jižní části sídla Zběšičky. Částečně se jedná o návrh v zastavěném území a zastavěním tak dojde k ucelení sídla Zběšičky. Plocha je vhodná z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha je určena pro stavby veřejného vybavení, které podpoří rozvoj obce a vytvoří pro obyvatele nové pracovní příležitosti v místě bydliště. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě a byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita VS8:** Plocha výroby a skladování, nachází v severozápadní části sídla Zběšičky. Jedná se o návrh v zastavěném území a zastavěním dojde k ucelení sídla Zběšičky. Lokalita rozšiřuje již stávající výrobu a skladování a podporuje rozvoj podnikání v obci. V lokalitě budou situovány pouze čisté provozy nezhoršující kvalitu vody, okolní půdy či ovzduší. Nepředpokládá se výstavba žádných objektů výrazně zhoršujících životní prostředí nebo zvyšujících rizika znečištění. Lokalita se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany, malá část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B9:** Plocha bydlení, nachází se v jihozápadní části sídla Zběšičky, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Zběšičky, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Lokalita byla zvětšena oproti původní ÚPD z důvodu možnosti umístění 2 RD a vhodného napojení na komunikaci. K záboru ZPF dojde na druhu pozemku ovocný sad, kde se předpokládá zachování většiny stromů a ovocný sad se změní na zahradu. Lokalita se nachází na zemědělské půdě s I. třídou ochrany, částečně na nezemědělské půdě a byla již částečně vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B11** Plocha bydlení, nachází se v západní části sídla Popovec. Plocha je vymezená na základě konkrétního požadavku majitele nemovitosti na realizaci rodinného domu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a podporuje rozvoj sídla. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

V ÚP Zběšičky byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

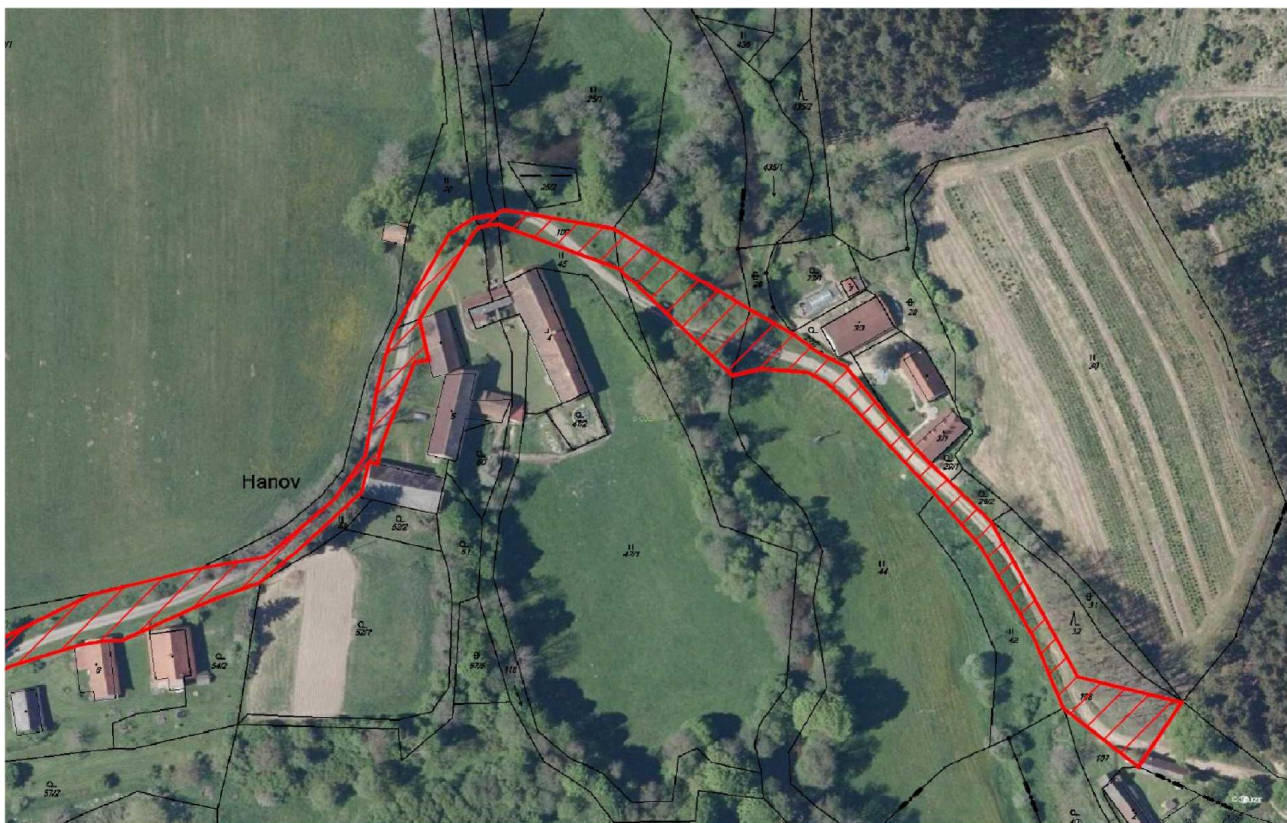
V rámci veřejného projednání o návrhu Územního plánu Zběšičky byly uplatněny následující námitky:

Vyhodnocení námitek k ÚP Zběšičky při veřejném projednání a v zákonné lhůtě			
Č.	Žadatel	Stanovisko, námitka	Dohodnuté řešení
1	Vladislav Šibal	14. 9. 2019 na VP	

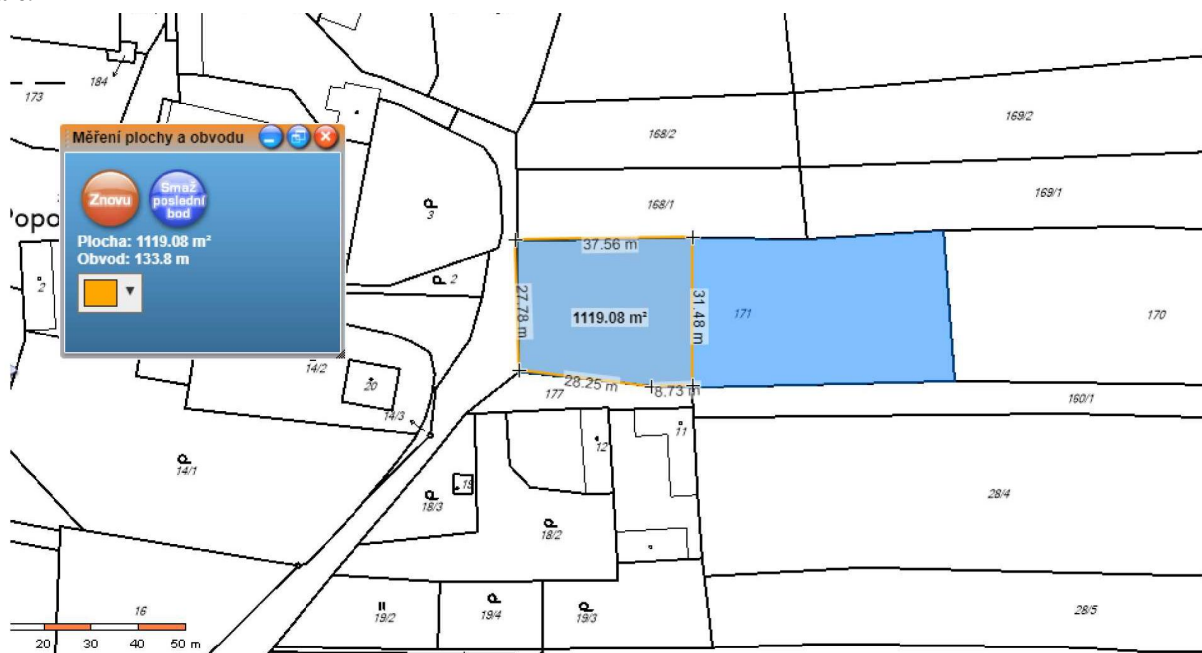
		V námitkách vlastního pozemku dotčených návrhem ÚP Zběšičky ke společnému jednání s DO ze dne 19. 5. 2014 nebyl uváděn pozemek č. 9, který je uveden ve vyhodnocení uplatněných připomínek. Proč je tomu tak?	
2	Vladislav Šibal	14. 9. 2019 na VP Na turistických mapách a na webových stránkách jsou značeny tři trasy a to pěší turistická, cyklotrasa a naučná stezka Týn n. Vltavou - Onen Svět. Žádám o sdělení, zda k tomuto správní orgány obce Zběšičky nebo ORP Milevsko vydaly souhlas či stanovisko, případně kdo a kdy.	P. starosta: Za mého působení nikoli. Starosta není oficiálně informován, že by s uvedenými trasami byl seznámen. Ing. arch. Daněk: Tyto trasy byly převzaty z ÚAP, kde jsou zakresleny. Zákres turistických tras bude je vypuštěn dle pokynu po společném jednání s DO.
3	Vladislav Šibal	14. 9. 2019 na VP Naučná stezka je zcela nově značena na turistických mapách a na webových stránkách. Kdo k tomu dal souhlas, s kým to bylo projednáno?	P. starosta a Ing. arch. Daněk: Neví, s nimi trasu nikdo neprojednával. Zákres naučné trasy je vypuštěn dle pokynu po společném jednání s DO.
4	Vladislav Šibal	14. 9. 2019 na VP Do jaké vzdálenosti zasahuje značení dopravní infrastruktury na parc. č. 20, k.ú. Hanov a kdo a proč dával tento požadavek?	Parcela č. 20 není v pasportu místních komunikací. Dle ortofotomapy nezasahuje stávající užívaná komunikace na parcelu číslo 20. Do zákresu ÚP bude maximálně respektován současný stav, tj. nebude zasazena parcela číslo 20. Komunikace - plocha dopravní infrastruktury bude vyznačena v oblasti Hanova dle skutečnosti průběžně bez přerušení veřejným prostorem viz příloha č. 1
5	Vladislav Šibal	14. 9. 2019 na VP Bylo zjišťováno v dostatečné míře dosavadní využívání všech dotčených ploch v mém vlastnictví?	Funkční využití jednotlivých ploch bude zaktualizováno dle výpisů z katastru nemovitosti. Plocha dopravní infrastruktury bude vyznačena v oblasti Hanova dle skutečnosti viz příloha č. 1
6	Vladislav Šibal	14. 9. 2019 na VP Proč není v ÚP v k.ú. Hanov na parc. č. 108 značena dopravní infrastruktura, když se jedná o místní komunikaci značenou v pasportu místních cest pro obec Zběšičky?	Parcela číslo 108 v k.ú. Zběšičky bude v návrhu vyznačena jako plocha dopravní infrastruktury.
7	Vladislav Šibal	14. 9. 2019 na VP Kdo určuje vymezení biokoridoru a biocentra?	Vymezení prvků ÚSES (biokoridory a biocentra) navrhuje specialista. Jeho návrh je po projednání s příslušnými orgány zapracován do ÚP. V případě Hanova se jedná o prvky lokální (LBC). Návrh prvků ÚSES bude ponechán beze změny.
8	Vladislav Šibal	14. 9. 2019 na VP Proč bylo vymezeno LBC 4 v blízkosti stavení čp. 4 na parcele 47/1, když ta je zemědělsky využívána	LBC 4 v blízkosti stavení čp. 4 je vymezeno z funkčního hlediska správně. Plochy jsou převážně zatravněné a na většině LBC 4 je současně vymezeno záplavové území Q ₁₀₀ a aktivní záplavové území. V tomto území je žádoucí z hlediska ekologické stability preferovat zatravnění. Návrh prvků ÚSES bude ponechán beze změny.
9	Vladislav Šibal zastoupený JUDr. Alešem	Písemná námitka z 21. 9. 2017 Nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 5 - zastavěná plocha a nádvoří, 20 -trvalý travní porost a 114 - vodní plocha v obci Zběšičky, k.ú. Hanov do ploch dopravní	Námítce nelze vyhovět. Komunikace je léty vydržená, veřejná a zpřístupňuje další objekty za uvedenou nemovitostí. Samostatně je veden o této námitce spor.

	Janů	infrastruktury. Namítající žádá vypuštění uvedených pozemků a mostku z ploch dopravní infrastruktury ÚP Zběšičky	Návrh ÚP bude respektovat rozhodnutí soudu. Do doby vydání rozsudku bude zakres plochy dopravní infrastruktury ponechán dle přílohy č. 1.
10	Vladislav Šibal zastoupený JUDr. Alešem Janů	Písemná námítka z 21. 9. 2017 Nesouhlasí se zařazením pozemku č. 47/1 trvalý travní porost v k.ú. Hanov do ploch přírodních a do plochy LBC 4. Pozemek je zemědělsky obhospodařován a toto jeho využití by tímto bylo znemožněno nebo přinejmenším omezeno.	Plochy jsou převážně zatravněné a na většině LBC 4 je současně vymezeno záplavové území Q ₁₀₀ a aktivní záplavové území. V tomto území je žádoucí z hlediska ekologické stability preferovat zatravnění. Návrh prvků ÚSES bude ponechán beze změny.
11	Vladislav Šibal zastoupený JUDr. Alešem Janů	Písemná námítka z 21. 9. 2017 - Nesouhlasí s vedením cyklotrasy č. 1153, žluté turistické stezky a naučné stezky z Týna nad Vltavou na Onen Svět přes své pozemky č. 5, 20, 114 v k.ú. Hanov, k tomuto nikdy nedal souhlas a žádá vyjmutí těchto pozemků z uvedených tras.	Zákres turistických tras bude zaktualizován dle současně dostupných podkladů.
12	Vladimír Pavlín, Písecké předměstí 1304, Milevsko, 399 01	Jako vlastník pozemků na LV č. : 201 v k.ú. Popovec u Zběšiček, yznáším námítku vůči upravenému návrhu Územního plánu (ÚP) Obce Zběšičky. Tímto žádám o zahrnutí části pozemku, parc. č. 171, v k.ú. Popovec u Zběšiček, způsob využití orná půda, do zastavitelné plochy ÚP (viz příložený situační zákres).	Zpracovat do návrhu viz příloha č. 2.

Příloha č. 1 - požadované úpravy dopravního řešení



Příloha č. 2



p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno po veřejném projednání.

V rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Zběšičky byly uplatněny následující připomínky:

1) Šibal Vladislav, Nádražní 1220, 399 01 Milevsko:

1. Požadavek na vyjmutí pozemku parc. č. 9 a parc. č. 20, části parc. č. st. 5, k.ú. Hanov, z ploch dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Dle sdělení MěÚ Milevsko ODŽ bylo deklaratorně rozhodnuto na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje KUIJK/153184/2016/ODSH ze dne 28. 11. 2016 o existenci veřejně přístupové účelové komunikace na uvedených pozemcích.

2. Požadavek na vypuštění pozemku parc. č. 19/1 a parc. č. 20, k.ú. Hanov, z ploch občanské vybavenosti (kaple sv. Františka Serafinského).

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že kaple nemá číslo v katastru nemovitostí, připomínce se vyhovuje.

3. Požadavek na grafickou úpravu - vypuštění vyznačené cyklotrasy a žluté turistické trasy z územního plánu.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že územní plán není závazný pro jednání soudu ohledně zrušení cyklotrasy a turistické trasy, z územního plánu budou uvedené trasy vyjmuty.

Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů:

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