

# ÚZEMNÍ PLÁN TCHOŘOVICE

## Textová část

stupeň: opatření obecné povahy

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který Územní plán Tchořovice vydal</b>	Zastupitelstvo obce Tchořovice
<b>Číslo usnesení</b>	
<b>Datum usnesení o vydání</b>	
<b>Datum vydání</b>	
<b>Datum nabytí účinnosti</b>	..... Oprávněná osoba obce Tchořovice starostka obce Mgr. Eva Křivancová
<b>Zpracovatel:</b>	<b>Projektant:</b> Ing. arch. Zdeněk Gottfried Novohradská 1 370 01 České Budějovice tel. 604236808
<b>Zodpovědný projektant:</b>	Ing. arch. Zdeněk Gottfried
<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele Městského úřadu Blatná:</b>	Ing. Hana Roudnická (oprávněný pořizovatel splňující kvalifikační požadavky)

# Obec Tchořovice

---

Oznámení o vydání Územního plánu Tchořovice jako opatření obecné povahy

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

kterou se oznamuje, že **Zastupitelstvo obce Tchořovice**, příslušné podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s § 54 odst. (2) stavebního zákona, za použití ust. § 43 odst. (4) stavebního zákona, § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením č. .... ze dne..... **vydalo Územní plán Tchořovice jako opatření obecné povahy.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN

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 .....	5
c1 – Urbanistická koncepce	
c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
c3 – Systém sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	6
d1 – Dopravní infrastruktura	
d2 – Technická infrastruktura	
d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	8
e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
e2– Územní systém ekologické stability	
e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
e5- Vymezení ploch 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 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	10
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 .....	16
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. ....	17
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	17
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	17
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	17

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup pořízení a zpracování územního plánu.....	18
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	19
c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	19
d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	20
e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	20
f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	21
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	26
h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	26

i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	26
j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, splnění pokynů k úpravě návrhu územního plánu popřípadě vyhodnocení souladu.....	26
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.	
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.	
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	
k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	34
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	39
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	40
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	40
o) Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	42
p) Vyhodnocení uplatněných připomínek.....	43
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů graf.části odůvodnění	46

# I. ÚZEMNÍ PLÁN TCHOŘOVICE

## a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 07/2014
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.I/1 – Výkres základního členění území, č.I/2 – Hlavní výkres, č.I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, č. II/1 Koordinační výkres, č. II/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu a pro dopravní infrastrukturu. Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Blatné zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Tchořovice se skládá z 1 kat. území Tchořovice. V Tchořovicích se původní zástavba nachází hlavně podél procházející silnice I. třídy v prostoru kolem centrální návsi. Jedná se o malou obec bez zřetelné struktury zástavby. Usedlosti nejsou řazeny do jasných front a rozpadají se ve formu spíše shlukovou vytvářející množství prostorů, cest a zákoutí. Obec má charakter převážně obytného sídla. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě převážně zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Plocha bývalého vojenského letiště je určena v souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje k rozvoji sportovně rekreačních aktivit.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

## c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, tj. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole f). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem. S ohledem na charakter krajiny jsou doporučeny objekty se sedlovou střechou.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

### c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 12 zastavitelných ploch Z 1.1. – Z 1.6 a Z 2.1 – Z 2.6.

7 ploch smíšených obytných

1 plocha výroby a skladování

1 plocha technické infrastruktury (pro ČOV)

2 plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace

1 plochu dopravní infrastruktury – silnice I.třídy (pro přeložku silnice I/20)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha dopravní infrastruktury – silnice I.třídy je určena pro přeložku silnice I/20 v šířce koridoru dle ZÚR Jčk.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Tchořovice:

Z1.1	PLOCHA VS	(S obce)
Z1.2	PLOCHA SO	(S obce)
Z1.3	PLOCHA SO	(S obce)
Z1.4	PLOCHA TI	(V katastru)
Z1.5	PLOCHA SO	(J obce)
Z1.6	PLOCHA DM	(JV obce)
Z1.7	<i>neobsazeno - vyřazeno</i>	
Z2.1	PLOCHA SO	(J obce)
Z2.2	PLOCHA SO	(V obce)
Z2.3	PLOCHA DS-I	(S katastru)
Členěno na: Z2.3a	koridor přeložky	
Z2.3b	koridor přeložky	
Z2.3c	připojení stávající I/20	
Z2.3d	připojení stávající I/20	
Z2.4	PLOCHA SO	(J obce)
Z2.5	PLOCHA SO	(Z obce)
Z2.6	PLOCHA DM	(J obce)

Je navržena plocha přestavby P1 na ploše bývalého letiště.

Navržené využití pro plochu přestavby P1 je OSR1 a OSR2 (plochy občanského vybavení – sport a rekreace 1 a 2).

### **c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

## **d) Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Řešeným územím procházejí silnice I. třídy (I/20) Blatná - Plzeň a III. třídy (III/02017). Silnice III/02017 prochází přes zastavěné území Tchořovic západně směrem na Kadov. Územní plán nenavrhuje nové silnice III. třídy.

V severní části katastru je navržen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku trasy silnice I/20 (Z2.3a a Z2.3b).. Přeložka je požadavkem ze ZÚR Jihočeského kraje (trasa D7). Koridor je navržen v šířce 200m. Zároveň je navržen jako veřejně prospěšná stavba VPS1.

Do územního plánu jsou zapracovány plochy pro napojení stávající silnice I/20 křižovatkou podle studie I/20 Kasejovice – Nová Hospoda (Z2.3c - VPS4 a Z2.3d – VPS5).

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních obslužných, případně účelových komunikací, či opravit/rekonstruovat stávající nebezpečné účelové komunikace (jedná se zejména o přístupové komunikace pro plochu Z1.1). Trasy nových komunikací jsou znázorněny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu základní technické vybavenosti. Řešení nově navrhovaných nebo rekonstruovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

### **d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR Jihočeského kraje a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného ve znění pozdějších změn, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

### *d2.1. Elektrická energie*

Stávající trafostanice 22/0,4 kV jsou napojeny odbočkami venkovního vedení VN z kmenové linky. Stávající zemědělský areál na SZ obce je napojen ze stávající trafostanice T1. tato trafostanice je v provedení BTS do 400 kVA a má částečnou rezervu výkonu.

Pro napojení obytné zástavby v obci jsou vybudovány TS T2 a T3. Stanice T2 je umístěna v blízkosti středu obce, je v provedení BTS 630 kVA a má částečnou rezervu výkonu. Stanice T3 je umístěna na východě obce, v blízkosti bytovek. Je v provedení ST do 400 kVA. Místní část „U rybářství“ je napojena ze samostatné TS. Stanice je typu BTS do 630 kVA a má značnou rezervu výkonu.

Sekundární síť je provedena převážně venkovním vedením, zavěšeným na betonových sloupech a střešních konzolách. Územím neprocházejí trasy VVN.

Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

### *d2.2. Plyn*

Obec Tchořovice je plynifikována. Na území sídla je proveden rozvod STL plynovodu.

Jižně od zastavěného území obce Tchořovice prochází trasa VTL plynovodu. Pro obec Tchořovice je vybudována regulační stanice a dále rozvedeno STL vedení po obci. Trasa STL plynovodu pokračuje severně s napojením dalších obcí. Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících tras STL plynovodu. Trasy plynovodu lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

### *d2.3. Spoje a telekomunikace*

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a tel. síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stáv. trasy.

### *d2.4 Vodní hospodářství*

#### **- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY**

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Hlavním recipientem řešeného území je řeka Lomnice čHP 1-08-04-007 (Dolejší rybník – 30ha). V katastrálním území se nacházejí další vodní plochy (Hořejší rybník 22,4ha, Nový 28,0ha, Starý 28,9ha, Radov 47,3ha, Kaprov 3,8ha, Jezírko 3,8ha, Vítanovy 14,1ha, Hadí rybník 10,9ha, které jsou součástí Blatenské rybníční soustavy. Rybníky Nový a Hořejší jsou z hlediska technicko-bezpečnostního dohledu zařazeny do III. kategorie (hledisko odhadu škod a ohrožení povodněmi). Územní plán navrhuje 1 novou vodní plochu západně od místní části „U Sádek“. K navržené vodní ploše je též navržena přístupová cesta – místní komunikace.

#### **- VODOVOD:**

V obci Tchořovice je rozveden vodovodní řad zásobovaný z vrtů v severní části obce. Voda je čerpána do vodojemu Tchořovice s úpravnou vody a následně rozvedena po obci. Zemědělský areál má vlastní zdroj vody. Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením tras stávajícího vodovodu. Je navržen koridor pro vodovod V6 Lnáře-Bezdědovice převzatý ze ZÚR Jihočeského kraje.

**NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY:** Zdrojem požární vody jsou rybníky Hořejší a Dolejší.

#### **- KANALIZACE:**

Obec Tchořovice má v současnosti na převážné části sídla jednotnou kanalizaci. Tato kanalizace je vyústěna 7 výústmi do Dolejšího rybníka a 1 výústí do Hořejšího rybníka. Splaškové vody ze zástavby jsou zaústěny přes septiky nebo přímo do této kanalizace. U nepatrné části zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků nebo jsou akumulovány v domovních bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Zemědělský areál má vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod.

Územní plán navrhuje vybudování centrální čistírny odpadních vod v lokalitě pod hrází Dolejšího rybníka. Do vybudování centrální ČOV lze likvidovat odpadní vody v bezodtokových jímkách nebo v domácích ČOV.

Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku vlastníka (stavebníka).

### *d2.5 Odpadové hospodářství*

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Z obce se odváží TKO na skládku mimo území obce. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 2x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 konteinery na svoz odpadu

velkého objemu z domácností. V obci jsou konteinery na tříděný odpad. Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou závaznou vyhláškou obce.

### **d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké město Blatná.

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství v zastavěném území. Nová veřejná prostranství navrhována nejsou.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.**

#### **e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ**

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V řešeném území obce Tchořovice: se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Tchořovicích nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. V území nejsou památné a významné stromy.

#### - v území se nachází:

- přírodní rezervace Hořejší rybník
- přírodní rezervace Dolejší rybník
- NATURA 2000 evropsky významná lokalita – Dolejší rybník - CZ0315002
- Nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš
- Regionální biokoridor RBK 101 (274) Velká Kuš - Zahorčice

#### **e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. V území obce je schválený územní plán, který stanovoval prvky ÚSES. Také zde proběhly pozemkové úpravy, kdy byl ÚSES vymezen při tvorbě tzv. společných zařízení.

V území Tchořovic se nacházejí regionální a nadregionální prvky ÚSES.

#### PRVKY ÚSES:

NRBC 36 – Velká Kuš

RBK 101 (274) – Velká Kuš - Zahorčice

#### Lokální biocentra:

LBC 1 – NA STRÁŽI – funkční lesní biocentrum tvoří dva lesní remízy ve svazích mezi Lnáři a Tchořovicemi, oddělené úzkým pásem orné půdy

#### Lokální biokoridory:

LBK 286- V LOMECH – navržený biokoridor podél cesty vymezené pozemkovými úpravami od LBC k severu.

LBK 285- NA LOUŽKÁCH – navržený lbk podél silnice III/17310 s napojením na LBK v Hajanech

LBK 293- JESEC – navržený biokoridor v údolí vodního toku pod Dolejším rybníkem

LBK 1 – navržený biokoridor v trase LBC 1 – RBK 101

#### Interakční prvky IP:

Přehled interakčních prvků		
Č	Lokalita	Charakteristika
A	Louky u Páleneckého potoka	Louky v nivě potoka s vyšší ekologickou stabilitou
B	U jezer	Navržená dosadba autochtonních dřevin
C	Hajanský potok	Navržená revitalizace toku
D	Podtchořovický mlýn	Dosadba autochtonních dřevin
E	Jesecké louky	Louky v nivě potoka s vyšší ekologickou stabilitou



Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu. Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s funkcí ekologickou návazností na prvky ekologické stability.

#### REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce

##### A) Pro funkční využití ploch biocenter

###### A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

###### A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

###### A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

##### B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

###### B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

###### B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

###### B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

### e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protnuto sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce proběhly komplexní pozemkové úpravy, které vlastnicky zorganizovaly uspořádání krajiny. Komplexní pozemkové úpravy zajistily přístup

k zemědělským pozemkům, návaznost na sousední sídla a celkově zajistili obslužnost krajiny. Územní plán přejímá části KPÚ, zejména uspořádání cestní sítě. Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci. Obecnými nástroji proti splavování půdy z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

#### **e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

V části zalesněného území jižně od obce jsou stávající chatové objekty. Rekreační objekty se nacházejí v blízkosti rybníku Hadí. Územím Tchořovic vede cyklotrasa a značené turistické trasy. Významně se na rekreačním využívání krajiny podílí individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Vhodnou formou rekreačního užívání krajiny je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

#### **e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

V území se nenachází dobývací prostor, ložiskové území, poddolované území a sesuvné území. Nenachází se v území též staré důlní dílo, halda, odval, výsypka ani odkaliště.

**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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné
- R - Plochy rekreace
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OSR1- Plochy občanského vybavení – sport a rekreace 1
- OSR2- Plochy občanského vybavení – sport a rekreace 2
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DŽ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční
- DS-I - Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III.třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- VS - Plochy výroby a skladování
- SV-S - Plochy smíšené výrobní – sádky
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

#### **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

##### **A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

##### **B) Přípustné využití:**

- bydlení – nízkopodlažní zástavba (kromě RD jsou přípustné i bytové domy)

- stavby pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení

- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- doplňkové stavby ke stavbám RD jako např. garáž, sklad zahradního nářadí apod.

#### C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru
- u staveb v zastavitelných plochách Z1.2 a Z2.1 stavebník jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu silnice I/20.
- u staveb v zastavitelné ploše Z1.3 stavebník prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu železniční tratě.
- zástavba v zastavitelné ploše Z1.3 je podmíněna připojením na kanalizaci, aby nedošlo ke znečišťování podzemních vod.
- rozhodování o změnách v zastavitelných plochách Z1.5, Z2.1 a Z2.4 je podmíněno tzv. dohodou o parcelaci (viz. kapitola i)

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví (platí pro RD i bytové domy), u stávajících staveb lze využít podkroví pro vestavbu 3.NP bez navýšení objemu budovy.
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni,
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 90% , platí pro vlastnické celky
- v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.

## **R – PLOCHY REKREACE**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro rekreaci

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hlavního využití
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku, rekreaci a sport
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

#### D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

#### E) Regulační podmínky:

- v plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkroví. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m<sup>2</sup>.

## **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Regulační podmínky:**

- u objektů v režimu památkové ochrany, bude objemová a prostorová regulace stavební činnosti hodnocena individuálně složkovou památkové péče

## **OSR1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE 1**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- není stanoveno

**D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti s nadlimitním zdrojem hluku ve vztahu pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, případně chráněného venkovního prostoru staveb.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**E) Regulační podmínky:**

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy.
- maximální hladina zástavby je 2NP

## **OSR2 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE 2**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- není stanoveno

**D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti s nadlimitním zdrojem hluku ve vztahu pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, případně chráněného venkovního prostoru staveb.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Nepřípustné jsou nadzemní budovy.

**E) Regulační podmínky:**

- není stanoveno, nejsou přípustné nadzemní stavby.

## **VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**A) Hlavní využití:**

- stavby veřejných komunikací a prostranství

**B) Přípustné využití:**

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

= nestanovují se

## **DŽ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DS-I - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE I. TŘÍDY**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

B) Přípustné využití:

Nejsou uvedeny.

C) Podmínečně přípustné využití:

*Podmínkou umístění následujícího výčtu staveb a zařízení je neznemožnění realizace přeložky silnice I. třídy, popřípadě úprav stávající silniční trasy.*

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

- podmínkou umístění staveb hlavního a podmínečně přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a podmínečně přípustná činnost není povolena.

E) Podmínky prostorového uspořádání: - pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE II. A III. TŘÍDY**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem

- stavby pro stavebnictví, opravárenské a servisní služby

- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- stavby dílen učňovského školství

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- zdravotnictví, bydlení

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

## **SV-S – PLOCHY SMÍŠENÍ VÝROBNÍ - SÁDKY**

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb, sádky

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hlavního využití

- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.
- stavby bydlení s podmínkou prokázání, že jsou dodrženy hygienické limity chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb

#### D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení (např. stožár osvětlení apod.)

### **TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### B) Přípustné využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitř. prostoru staveb.

#### D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro technologické stavby se nestanovují.

### **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

#### B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, zeleň.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

#### D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

#### B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině,. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchá nádrž (poldr), zeleň.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **NL - PLOCHY LESNÍ**

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchá nádrž (poldr), zeleň.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

A) Hlavní využití

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchá nádrž (poldr), zeleň.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

**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.**

V řešeném území jsou navrženy 5 veřejně prospěšných staveb.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

VPS 1 –plocha dopravní infrastruktury DS-I – koridor pro přeložku silnice I/20.

VPS 2 –koridor pro vodovod Blatná – Lnáře (dle ZÚR V6)

VPS 3 –plocha technické infrastruktury – ČOV

VPS 4 –plocha pro přeložku -napojení I/20 – severní část

VPS 5 –plocha pro přeložku –napojení I/20 – jižní část

Územní plán navrhuje 4 veřejně prospěšná opatření:

VPO 1 – návrh lokálního biokoridoru LBK 285

VPO 2– návrh lokálního biokoridoru LBK 286

VPO 3 – návrh lokálního biokoridoru LBK 293

VPO 4 – návrh lokálního biokoridoru LBK 1



Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech: I/2 – hlavní výkres (části A a B) , I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (části A a B), II/1 – koordinační výkres (části A a B)

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

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

Rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci na plochách Z1.5, Z2.1 a Z2.4. Plochy jsou vyznačeny ve výkresu I/1 – část A Výkres základního členění území.

Mezi vlastníky dotčenými navrhovaným záměrem bude uzavřena smlouva, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohoda o parcelaci).

V případě plochy Z1.5 bude tato dohoda požadována pouze v případě, že dotčené pozemky parc.č. 2165 a 2168 v k.ú. Tchořovice budou mít odlišného vlastníka.

V případě plochy Z2.1 se tato podmínka nebude uplatňovat, pokud vlastník pozemku parc. č. 1129/6 v k.ú. Tchořovice získá příslušné povolení připojení tohoto pozemku k silnici I/20.

**j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

**k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.**

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 13 listů A4 textové části (strany 5 až 17 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 6 výkresů.

Seznam příloh:

I/1 – část A Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/1 – část B Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 – část A Hlavní výkres	1 : 5 000
I/2 – část B Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 – část A Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/3 – část B Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Postup pořizování a zpracování územního plánu.

Pořízení územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Tchořovice na jeho zasedání dne 27.5.2011 pod číslem usnesení 46/2011. Obec Tchořovice požádala dopisem ze dne 28. 6. 2011 Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) o pořízení ÚP Tchořovice. Určeným zastupitelem obce spolupracujícím s pořizovatelem v oblasti pořizování územního plánu (dle § 47 odst. (1) a odst. (4), § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) byla zvolena starostka obce Tchořovice Mgr. Eva Křivancová.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona návrh zadání ÚP Tchořovice v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona. Zahájení projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou (MUBL 9291/2012, spis. značka 07/7654/2011/KS) na úřední desce a elektronické úřední desce v Tchořovicích a Blatné (vyvěšeno dne 17. 9. 2012, sejmuto 17. 10. 2012). Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo rozesláno Oznámení o projednávání návrhu zadání včetně návrhu zadání ÚP Tchořovice (MUBL 9274/2012, spis. značka 07/7654/2011/KS). Pořizovatel současně zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení Oznámení o projednávání zadání na úřední desce a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem obce upraven a finální podoba zadání územního plánu byla dne 24. 10. 2012 předložena Zastupitelstvu obce Tchořovice ke schválení. Zadání ÚP Tchořovice bylo schváleno dne 18. 11. 2012 v usnesení č. 58/2012.

Na základě schváleného zadání územního plánu zpracoval Ing. arch. Zdeněk Gottfried návrh ÚP Tchořovice. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu oznámením ze dne 14. 5. 2013 (MUBL 4914/2013, spis. značka 07/7654/2011/KS) a doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou (MUBL4923/2013, spis. značka 07/7654/2011/KS) na úřední desce a elektronické úřední desce v Tchořovicích a Blatné (vyvěšeno 15. 5. 2013, sejmuto 16. 7. 2013). Společné jednání o návrhu ÚP Tchořovice proběhlo dne 13. 6. 2013 na Městském úřadu v Blatné v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Ze společného jednání byl pořízen záznam (MUBL 4233/2013, spis. značka 07/7654/2011/KS), který je součástí spisu. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Po obdržení stanovisek a připomínek pořizovatel požádal dne 8. 8. 2014 nadřízený orgán krajského úřadu – odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic o posouzení návrhu ÚP Tchořovice dle § 50 odst. (7) stavebního zákona. Ve stanovisku (KUJCK 48546/2013/OREG, sp. zn. OREG 23673/2012/triskova SO/8) k návrhu ÚP Tchořovice Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatoval, že návrh ÚP Tchořovice je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) a koliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Na základě tohoto stanoviska, které upozorňovalo na nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona, zpracovatel upravil návrh ÚP Tchořovice. Po upravení návrhu pořizovatel požádal dle § 50 odst. (8) stavebního zákona krajský úřad o potvrzení o odstranění nedostatků. Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Tchořovice bylo pořizovateli doručeno dne 7. 7. 2014 (KUJCK 40525/2014 OREG, OREG 23673/2012/triskova SO/10), na základě tohoto potvrzení, které neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona, bylo možné zahájit řízení o vydání ÚP Tchořovice dle § 51 - § 53 stavebního zákona.

Před samotným zahájením řízení o vydání ÚP Tchořovice došlo k úpravě návrhu dle stanovisek dotčených orgánů a pokynů pořizovatele. Zároveň bylo zažádáno o opětovné posouzení návrhu ÚP Tchořovice z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, neboť v prvotním stanovisku ke společnému jednání (KUJCK 38572/2013 OZZL, OZZL 38572/2013/jikul) byla žádost o doplnění návrhu územního plánu – doplnit o celkové vyhodnocení záborů ZPF i lokality převzaté ze současně platné územně plánovací dokumentace. Na základě obdržení souhlasného stanoviska k návrhu ÚP Tchořovice z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 24. 7. 2014 (KUJCK 44986/2014 OZZL, OZZL 38572/2014/jikul) bylo možné přistoupit k zahájení řízení o vydání návrhu ÚP Tchořovice.

Pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím písemností ze dne 23. 7. 2014 (MUBL 7857/2014, spis. značka 07/7654/2011/KS) datum a místo veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Tchořovice v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou (MUBL 7837/2014, spis. značka 07/7654/2011/KS) na úřední

desce a elektronické úřední desce v Tchořovicích a Blatné (vyvěšeno dne 28. 7. 2014, sejmuto 10. 9. 2014). Veřejné projednání spojené s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 2. 9. 2014 v pohostinství Na Kopečku ve Tchořovicích. Veřejná vyhláška obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona námítky. Dotčené orgány a krajský úřad ve stejné lhůtě mohly uplatit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K návrhu ÚP Tchořovice nebyly uplatněny žádné námítky. Na veřejném projednání byly vzneseny požadavky obce – viz záznam z veřejného projednání (MUBL 9350/2014, spis. značka 07/7654/2011/KS).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručil, dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Pořizovatel dále přezkoumal návrh ÚP Tchořovice dle § 53 odst. (4) stavebního zákona. Jelikož nebyl shledán rozpor se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. (4) byl předán ÚP Tchořovice zastupitelstvu obce Tchořovice ke schválení.

## **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Územní plán obce Tchořovice se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPD byly zahájeny v roce 2011.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

### **HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Cílem pořízení územního plánu obce je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje územní z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezování ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení a podnikání.

Pro obec byl platný územní plán obce Tchořovice a změna č.1 ÚPO Tchořovice (ing.arch. Štěpán).

Územní plán nekoliduje s dokumentací sousedních obcí. Sousedními obcemi jsou Kadov, Lnáře, Kocelovice, Hajany a město Blatná. Návrh územního plánu zkoumal návaznost na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí z hlediska širších vztahů a vazeb na sousední území je zajištěn zejména průběh a lokalizace prvků ÚSES. Je řešena cestní síť s přesahem do sousedních katastrů a přístupnost pozemků v mezích nástrojů územního plánu. Návaznosti na sousední obce byly částečně vyřešeny při komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Tchořovice

Návaznost LBK 293 – Jesec s přesahem do správního území města Blatná je zajištěna.

Návaznost LBK 285 na severu území je koordinována s územním plánem Lnáře a územním plánem Hajany. Navržené lokální biokoridory LBK 285 a 286 navazují na systém ÚSES v sousedních katastrech.

Cestní síť v krajině navazuje na trasy v sousedních obcích.

Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu ze ZÚR byly přejetý z vektorových podkladů a po kontrole byla zjištěna návaznost na trasy v sousedních katastrech.

## **c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Řešené území Tchořovice se v PÚR ČR 2008 (Politice územního rozvoje) nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury do území nezasahují. Územím prochází stávající silnice I. tř. Nejbližším koridorem je koridor železniční dopravy ŽD4 (železnice Č.Budějovice – Plzeň), který prochází jižně od Tchořovic. Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na řešení územního plánu.

### **ZÚR Jihočeského kraje**

V současné době jsou schváleny ZÚR Jihočeského kraje. Do územního plánu jsou zpracovány požadavky ze ZÚR z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

V území se vyskytují následující jevy a záměry:

- území leží v rozvojové ose N-OS2 – rozvojová osa Severozápadní - Plzeňská
- D7/1 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20
- V6 – koridor technické infrastruktury pro vodovod Lnáře – Bezdědovice
- VTL plynovod – stávající trasa
- SR2 – plocha územní rezervy pro sportovně rekreační funkci (přípustné i zař. pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů) – v místě letiště Tchořovice
- Nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš
- Regionální biokoridor RBK 274 Velká Kuš – Zahorčice
- Přírodní rezervace Hořejší rybník
- Přírodní rezervace Dolejší rybník
- NATURA 2000 evropsky významná lokalita – CZ0315002 – Dolejší rybník
- území náleží do oblasti krajinného rázu ObKR1 Blatensko
- v území se vyskytují plochy krajinného typu: lesoplní, rybníční a plochy vhodné k umístování větrných a fotovoltaických elektráren

SOULAD S POŽADAVKY ZÚR JČK (kap. a), e), f)

*kap. a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

Priority se projevují zejména v koncepci uspořádání krajiny – vymezení ÚSES, zapracování komplexních pozemkových úprav a dále ve stanovení hlavního a přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*kap. e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Územní plán obce splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitole e) odstavcích 46, 47, 48 – např. vymezení ÚSES, zobrazení území s archeologickými nálezy.

*kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny*

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu 01 Blatensko – podpořeno koncepcí uspořádání krajiny, ÚSES, navržená ČOV atd.

#### **d) Vyhodnocení souladu 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.**

Územní plán Tchořovice je v souladu s **cíli územního plánování**. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené plochy sledují charakter urbanistické struktury obce Tchořovice.

Územní plán Tchořovice je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Ochrana nezastavěného území je podepřena výčtem nepřípustného využití včetně oplocování pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků mimo zastavěné území odporuje náhledu na cílovou charakteristiku krajiny a její způsob užívání. Dochází k negativní fragmentaci krajiny a snižuje se její přístupnost.

#### **e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh územního plánu Tchořovice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Návrh územního plánu Tchořovice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl náležitě upraven.

a) Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání

Vyhodnocení stanovisek DO, ostatních připomínek k návrhu územního plánu			
Poř. č.	DO	Text vyjádření / stanoviska DO	Stav
1	KÚ odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 11.7.2013 č. j.: KUCK 36712/2013/OZZL/2 sp. zn.: OZZL 36711/2013/kazi	<p>Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Zákon o ochraně přírody a krajiny Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území řešeném předloženým návrhem územního plánu Tchořovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), vyskytuje se zde evropsky významná lokalita (dále jen EVL), jedná se o EVL0315002 Dolejší rybník. Uvedený návrh územního plánu Tchořovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce Tchořovice se nachází dvě zvláště chráněná území (dále jen ZCHÚ), jedná se o přírodní rezervace (dále jen PR) PR Dolejší rybník a PR Hořejší rybník. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném návrhem územního plánu Tchořovice, se vyskytují dva prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního a nadregionálního významu. Severní částí správního území okrajově prochází regionální biokoridor (dále jen RBK) RBK227(274) Velká Kuš - Záhoříce a podstatnou část správního území zaujímá nadregionální bicentrum (dále jen NBC) NBC008(36) Velká Kuš. Z návrhu zadání územního plánu Tchořovice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody podmíněně souhlasí, za předpokladu, že bude vyřešen následující požadavek: - dodržení hranic NBC Velká Kuš, dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (viz detailní vedení hranice v přírodě)</p>	akceptováno
2	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice ze dne 22. 5. 2013 č.j.: 33432/ENV/13 594/510/13	žádné připomínky	akceptováno
3	KÚ odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 16.7.2013 č. j. : KUJCK 38572/2013 OZZL sp. zn.: OZZL 38572/2013	<p>Návrh územního plánu zahrnuje plochy jak přejímané z platné územně plánovací dokumentace, tak plochy nově navržené. Vzhledem ke skutečnosti, že je nový územní plán posuzován z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu jako celek, je nutné (dle stanoviska MŽP k ust. § 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF), doplnit do celkového vyhodnocení záborů ZPF i lokality převzaté. Ve vyhodnocení se uvedou údaje umožňující identifikaci těchto lokalit ve vazbě na dříve udělené souhlasy, případně vydaná stanoviska orgánů ochrany ZPF podle § 5 zákona. V případě přešíslování neb změny značení lokality bude součástí vyhodnocení srovnávací tabulka s uvedením výměr zemědělské půdy. Posuzování zastavitelných plochy jako celku plyne z ust. § 5 zákona, který stanoví, že pořizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy, přičemž je povinen řídit se zásadami ochrany ZPF, které jsou vyjádřeny v ust. § 4 zákona, kde hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí ZPF může dojít pouze v nezbytných případech. Nezbytnost lze posoudit právě jen z hlediska celkově navrhovaných ploch do ploch zastavitelných. Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá o doplnění návrhu tak, jak je výše uvedeno. Po provedené úpravě ÚP je nutno dokumentaci opět předložit k posouzení orgánu ochrany ZPF, který následně vydá ve smyslu § 5 odst. 2 zákona stanovisko.</p>	Akceptováno, bude upraveno a následně opět předloženo k posouzení

4	Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 23.5.2013 č. j.: 21719/2013/31100	<b>neuplatňuje požadavky</b>	<b>akceptováno</b>
5	KHS Jihočeského kraje ze dne 2. 7. 2013 č.j.: KHSJC 11793/2013/HOK.ST-PT	Souhlasí. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek: 1. Pro plochy SO s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby a chráněného vnitřního prostoru stavby jak stávajících, tak navrhovaných bude řešena ochrana před nadlimitním hlukem z nově navrhované plochy DS-I (přeložka silnice I/20). 2. Nově navrhované plochy SO Z1.2 a Z2.1 jsou podmíněčně vhodné, investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu komunikace I/20. 3. Nově navrhovaná plochy SO Z1.3 je podmíněčně vhodná, investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu železniční tratě. 4. Pro plochu přestavby OV-S bude stanoveno nepřípustné využití: veškeré stavby a provoz plochy s nadlimitním zdrojem hluku ve vztahu pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, případně chráněného venkovního prostoru staveb.	<b>akceptováno</b>
6	HZS Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice ze dne 2. 7. 2013 č.j.: HSCB-2881-2/2013 UO-ST	<b>souhlasí</b>	<b>akceptováno</b>
7	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 30. 5. 2013 č.j.: MOCR 20000-2/67241-ÚP/2013 - 7103/43	<b>souhlasí</b>	<b>akceptováno</b>
8	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha ze dne 9.7.2013 č. j.: 8771-13-ŘSD-11110	Správním územím obce prochází silnice I/20, na kterou byla v roce 1994 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" zpracována vyhledávací studie a následně na základě krajinářského hodnocení zpracována úprava trasy (Pragoprojekt, a. s., 09/1998). Na jejím základě byla v listopadu roku 1998 zpracována Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí - EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě. Výše uvedená dokumentace musí být respektována. Dále musí být respektován koridor VPS silnice I/20 vycházející z platných ZÚR Jihočeského kraje, kde je pro úsek "hranice Plzeňského kraje - Sedlice (jihovýchodní okraj)" vymezen koridor o šíři 200. Osou koridoru bude osa trasy sil. I/20 dle platné studie. Dle studie "I/20 Kasejovice - Nová Hospoda dle KH" (Pragoprojekt, a. s., 09/1998) je v km 12,100 navržena průsečná křižovatka - připojení Lnářů od výhledu a Tchořovic od západu. Tato křižovatka, resp. napojení na stávající I/20 (která bude po realizaci přeložky sil. I/20 převedena do silnic nižších tříd), se nevejde do koridoru pro VPS sil. I/20 vymezeného dle ZÚR. V ÚP Tchořovice by však území pro umístění této křižovatky mělo být chráněno jako VPS (související s realizací přeložky sil. I/20), a proto ji požadujeme do ÚP Tchořovice zpracovat. S ohledem na to, že nemůže být rozšířen koridor VPS pro stavbu sil. I/20 nad rámec vymezení dle ZÚR JhK, doporučujeme plochu pro křižovatku řešit jako samostatnou plochu pro VPS - úpravu stávající silnice I/20 (budoucí silnice nižší třídy). Nová připojení na plánovanou silnici I/20 nebudou umožněna. Dále je pro plochu DS-I - plochy dopravní infrastruktury - silnice I. třídy v textové části ÚP Tchořovice stanovena podmínka pro její využití, a to že využití této plochy je podmíněno "před zahájením výstavby v lokalitě Z4 nejpozději k územnímu řízení samostatně nebo jako součást projektové dokumentace zpracování přírodovědného průzkumu dotčených pozemků a písemného hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tamní rostlinstva a živočišná společenství..." Požadujeme tuto podmíněnou přípustnost z podmínek pro plochu DS-I vypustit (i s ohledem na to, že na záměr silnice I/20 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" bylo již v roce 1998 zpracováno hodnocení vlivů na životní prostředí - EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě, jak jsme již výše uvedli). Plocha VPS2 - koridor pro vodovod "Blatná - Lnáře" kříží stávající i výhledovou silnici I/20. Proto konkrétní technické řešení vodovodu musí sil. I/20 (stávající i výhledovou) respektovat a nesmí narušit stavbu sil. I/20 samotnou, ani ohrozit a omezit provoz a bezpečnost provozu na této komunikaci. Technické řešení musí být předloženo, projednáno a odsouhlaseno mj. ŘSD ČR. Do doby realizace přeložky silnice I/20 (a následném převedení stávající silnice do silnic nižších tříd): - požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - dále požadujeme do stanovení podmínek pro využití ploch SO - smíšené	<b>akceptováno</b>

		<p>obytné (Z1.2 a Z2.1) doplnit s ohledem na jejich funkční využití (pro které musí být splněny platné hygienické limity) a umístění v blízkosti stávající sil. I/20 podmíněnou přípustnost využití. Podmínkou bude, že v územním, resp. stavebním řízení bude v těchto lokalitách prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Dále upozorňujeme, že případná technická opatření nebudou hrazena ze státních finančních prostředků a musí být realizována mimo pozemky silnice I/20.</p> <p>- dopravní napojení lokality Z1.6 (DM - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace) i případných dalších napojení na sil. I/20 musí být tato napojení předložena, projednána a odsouhlasena ŘSD ČR (ŘSD ČR GR Praha a majetkových správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). Bez tohoto souhlasu nebudou připojení návrhových ploch na silnice I. tř. umožněna.</p>	
9	<p>Městský úřad Blatná, odbor životního prostředí ze dne 1. 7. 2013 č. j.: MUBLX005BLXT</p>	<p>1) Stanovisko podle § 77 odst. 1 písmene g) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákona), dotčeného orgánu podle § 90 odst. 15 zákona: Z hlediska krajinného rázu požadujeme upravit plochu OV-S (letišť), a to rozdělit ji na část směrem na východ od komunikace z obce (za stávajících podmínek pro uvedenou plochu) a část na západ od komunikace (bez přípustnosti staveb budov). S návrhem biocenter souhlasíme, požadujeme doplnit biokoridor napojující LBC1 s RBK 101. Připomínka: K vydání stanoviska z hlediska ÚP k přírodním rezervacím a k hodnocení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES, je příslušný Krajský úřad Jihočeského kraje. Pro rekreační plochu Z 1.7 platí limity pro rekreaci, ale současně limity pro nadregionální biocentrum, které jsou v rozporu.</p> <p>2) Stanovisko dle § 48 odst. 2 písmene b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Souhlasíme s návrhem.</p> <p>3) Stanovisko dle § 79 odst. 1 písmeno j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů (dále jen zákon o odpadech): Je potřeba upravit text v návrhu v části d 2.5 odpadové hospodářství. Povinnosti provádět svot nebezpečného odpadu je podle zákona 2x ročně.</p> <p>4) Stanovisko dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých předpisů (vodní zákon): Do dokumentace požadujeme doplnit ochranné pásmo vodního zdroje stanovené rozhodnutím 09/8777/05 Ja, ze dne 13.12.2005 (příloha) Pro plochu Z 1.3 požadujeme stanovit přípustnost výstavby, až po vybudování kanalizace, minimálně tak, aby umístované stavby mohly být na ni připojeny.</p>	akceptováno
10	<p>Městský úřad Blatná, odbor dopravy ze dne 20. 6. 2013 č. j.: MUBL 6114/2013</p>	<p>S návrhem Změny č. 1 územního plánu Tchořovice souhlasíme za následujících podmínek: a.) Rozhodování o změnách v území u ploch Z 1.5, Z 1.2 A Z 2.4 (plochy smíšené obytné) požadujeme podmínit smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohoda o parcelaci). V případě plochy Z 1.5 bude tato dohoda požadována poze v případě, že dotčené pozemky par. č. 2165 a 2168 v k. ú. Tchořovice získá příslušné povolení připojení tohoto pozemku k silnici č. I/20. Výše uvedené podmínky požadujeme zapracovat do textové části, např. v článku f). b.) v textové části, článku D.1) Dopravní infrastruktura, požadujeme znění třetího odstavce takto (doplnění/změny jsou zvýrazněny tučně): Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních obslužných, případně účelových komunikací, či opravit/rekonstruovat stávající nezpěvněné účelové komunikace (jedná se zejména o přístupové komunikace pro plochy Z 1.1 a Z 1.7). Trasy nových komunikací jsou znázorněny pakliže se jedná o vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu základní technické vybavenosti. Řešení nově navrhovaných nebo rekonstruovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.</p>	akceptováno
11	<p>Čeps, a. s., Praha ze dne 24. 5. 2013 č. j.: 172/16113/23.05.2013/Le</p>	bez připomínek	akceptováno
12	<p>ČEPRO, a. s., Praha ze dne 14. 6. 2013 č. j.: 9906/13</p>	žádné připomínky	akceptováno
13	<p>NET4GAS, s. r. o., Praha ze dne 17. 5. 2013 č. j.: 3124/13/OVP/N</p>	Návrh Územního plánu Tchořovice nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovododu a ochranného pásma telekomunikačního vedení v naší správě.	akceptováno

14	<p>Ministerstvo dopravy, Praha ze dne 11.7.2013 č. j.: 515/2013-910-UPR/2</p>	<p><b>Silniční doprava</b> Správním území obce prochází silnice I/20 a její plánovaná přeložka. Požadujeme v územním plánu Tchořovice respektovat koridor pro přeložku silnice I/20 vycházející z platných ZÚR Jihočeského kraje (ZÚR JČK), kde je pro úsek "hranice Plzeňského kraje - Sedlice (jihovýchodní okraj)" vymezen koridor o šíři 200m. Osou koridoru bude osa trasy sil. I/20 dle platné studie - viz příloha. Dle studie "I/20 Kasejovice - Nová Hospoda dle KH" (Pragoprojekt, a. s., 09/1998) je v km 12,100 navržena průsečná křižovatka - připojení Lnářů od výhodu a Tchořovic od západu. Tato křižovatka, resp. napojení na stávající I/20 není součástí koridoru pro VPS sil. I/20 vymezeného dle ZÚR JČK. Požadujeme, aby v ÚP Tchořovice území pro umístění této křižovatky bylo územně chráněno jako VPS (související s realizací přeložky sil. I/20), a proto ji požadujeme do ÚP Tchořovice zpracovat. S ohledem na to, že nemůže být rozšířen koridor VPS pro stavbu sil. I/20 nad rámec vymezení dle ZÚR JČK, doporučujeme plochu pro křižovatku řešit jako samostatnou plochu pro VPS - úpravu stávající silnice I/20 (budoucí silnice nižší třídy). Dále je pro plochu DS-I - plochy dopravní infrastruktury - silnice I. třídy v textové části ÚP Tchořovice stanovena podmínka pro její využití, a to že využití této plochy je podmíněno "před zahájením výstavby v lokalitě Z4 nejpozději k územnímu řízení samostatně nebo jako součást projektové dokumentace zpracováním přírodovědného průzkumu dotčených pozemků a písemného hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tamní rostlinstva a živočišná společenství..." Požadujeme tuto podmíněnou přípustnost z podmínek pro plochu DS-I vypustit (i s ohledem na to, že na záměr silnice I/20 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" bylo již v roce 1998 zpracováno hodnocení vlivů na životní prostředí - EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě, jak jsme již výše uvedli). Plocha VPS2 - koridor pro vodovod "Blatná - Lnáře" kříží stávající i výhledovou silnici I/20. Proto konkrétní technické řešení vodovodu musí sil. I/20 (stávající i výhledovou) respektovat a nesmí narušit stavbu sil. I/20 samotnou, ani ohrozit a omezit provoz a bezpečnost provozu na této komunikaci. Technické řešení doporučujeme přeložit majetkovému správci silnice I/20, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR. Do doby realizace přeložky silnice I/20 požadujeme: - respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - do podmínek pro využití ploch SO - smíšené obytné (Z1.2 a Z2.1) doplnit s ohledem na jejich funkční využití (pro které musí být splněny platné hygienické limity) a umístění v blízkosti stávající sil. I/20 podmíněnou přípustnost využití. Podmínkou bude, že v územním, resp. stavebním řízení bude v těchto lokalitách prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Dále upozorňujeme, že případná technická opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách, a to mimo pozemky silnice I/20. - aby dopravní napojení nově navržených lokalit bylo přednostně řešeno pomocí silnic nižší třídy a stávajících připojení na sil. I/20, a to v souladu s příslušnými ČSN. V případě nového napojení lokality Z1.6 (DM - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace) i případných dalších napojení na sil. I/20 jej doporučujeme projednat s ŘSD ČR (ŘSD ČR GR Praha a majetkovým správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). <b>Železniční doprava</b> Stávající železniční trať č. 191 Nepomuk - Blatná je návrhem územního plánu respektována, a proto nemáme z hlediska železniční dopravy připomínky. Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	<p><b>Akceptováno, bude doplněno</b></p>
15	<p>Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích ze dne 21. 5. 2013 č. j.: 470/2013</p>	<p>Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potencionálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.</p>	<p><b>akceptováno</b></p>
16	<p>Úřad pro civilní letectví, Praha ze dne 20.5.2013 č. j.: 002650-13-701</p>	<p><b>nemá připomínky</b></p>	<p><b>akceptováno</b></p>



17	Povodí Vltavy, závod hodní Vltava České Budějovice ze dne 10.7.2013 č. j.: 34153/2013-143	Správní území obce tvoří k. ú. Tchořovice. Území je odvodňováno vodním tokem Lomnicí (není zde stanoveno ZÚ), dále drobnými vodními toky Pálenecký potok (IDVT 10267482), Hradištský potok (IDVT 10257471), Zlatý potok (IDVT 10239630), bezejmennými drobnými vodními toky IDVT 10274288, 10249765, 10276075, 10258826, 10280881, 10268425, 10265922, 10273857, 10240473, 10265973. Toky jsou ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Odkanalizování Obec Tchořovice má v převážné části sídla vybudovatnou jednotnou kanalizaci. Tato kanalizace je vyústěna 7 výústi do Dolejšího rybníka a 1 výústi do Hořejšího rybníka. Splaškové vody ze zástavby jsou zneškodňovány přes septiky nebo přímo do této kanalizace. Zemědělský areál má vybudovaný vlastní systém zneškodňování odpadních vod. Navrhuje se vybudování centrální čistírny odpadních vod v lokalitě pod hrází Dolejšího rybníka. Do vybudování centrální ČOV lze zneškodňovat odpadní vody v bezodtokových jímkách nebo domácích ČOV. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. (1) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce významného vodního toku podle ustanovení § 48 odst. (2) citovaného zákona máme k uvedenému návrhu ÚPn tuto připomínku: 1. Doporučujeme odkanalizování nově zastavěného území řešit oddílnou kanalizací, maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy - minimalizace zpevnování ploch nepropustními materiály.	akceptováno
Ostatní	České dráhy, a. s., Generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, oddělení stavební zasláno e-mailem	K návrhu Územního plánu Tchořovice není ze strany Českých drah, a. s., námitek ani připomínek. Majetek Českých drah, a. s., není návrhem výše uvedené změny územního plánu obce dotčen.	akceptováno

#### b) Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání

Vyhodnocení stanovisek DO, ostatních připomínek k návrhu územního plánu			
Poř. č.	DO	Text vyjádření / stanoviska DO	Stav
1	Státní pozemkový úřad ze dne 25.8.2014 č. j.: SPU 383325/2014	V katastrálním území Tchořovice bylo v roce 2004 ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Požadujeme, aby Územní plán Obce Tchořovice byl v souladu se schváleným plánem společných zařízení navrženým v rámci komplexní pozemkové úpravy Tchořovice. Dokumentace plánů společných zařízení byla předána Městskému úřadu v Blatné a Obci Tchořovice. Pozemky určené pozemkovými úpravami pro výstavbu společných zařízení, zejména polních cest, požadujeme zařadit o veřejně prospěšných staveb (viz. Příručka Koordinace územních plánů a pozemkových úprav zpracovaná v květnu 2010 odborníky z řad MMR a MZe). Tyto pozemky jsou evidovány v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.	akceptováno
2	ČR – Ministerstvo obrany – AHNM ze dne 21. 8. 2014 č.j.: MOCR 23968-1/76208-6440-OÚZ-PHA	souhlasí	akceptováno
3	Ředitelství silnic a dálnic ze dne 29. 8. 2014 č. j. : 15127-14-RSD - 11110	Správním územím obce prochází silnice I/20, na kterou byla v roce 1994 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" zpracována vyhledávací studie a následně na základě krajinářského hodnocení zpracována úprava trasy (Pragoprojekt, a. s., 09/1998). Na jejím základě byla v listopadu roku 1998 zpracována Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí - EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě. Protože je do návrhu ÚP Tchořovice zapracován koridor pro VPS sil. I/20 a stavby s ní související dle našich požadavků, nemáme k vymezenému koridoru připomínku. Pouze v textové části v odstavci týkající se stanovení podmínek pro využití ploch musí být pro plochu DS-I (plochy dopravní infrastruktury – silnice I. tř.) podmínka splnění hyg. limitů vztažena pouze ke stávajícím stavbám a plochám (realizovaných do nabytí účinnosti tohoto nového ÚP). Tak, jak je uvedena podmíněčná přípustnost u plochy DS-I, by měla spíše být uvedena u plochy SO (smíšené obytné).	neakceptováno (odůvodnění viz kapitola p) Vyhodnocení uplatněných připomínek)

V průběhu pořizování ÚP Tchořovice nedošlo k rozporu mezi požadavky dotčených orgánů.

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

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) 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.

**h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko KÚ OZZL ze dne 11. 10. 2012 (KUJCK25507/2012/OZZL/2)

Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon):

Na základě předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Tchořovice na životní prostředí.

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- zadání ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,
- požadavky na rozvoj v území jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, splnění pokynů k úpravě návrhu územního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu**

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k jejich úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**
- 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**
- 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

**VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání Územního plánu Tchořovice bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 18. 11. 2012 v usnesení č. 58/2012.

Vyhodnocení požadavků DO, podnětů, stanoviska a ostatních připomínek k návrhu zadání územního plánu Tchořovice			
Poř. č.	DO	Text vyjádření / stanoviska DO	Stav
1	HZS Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice ze dne 8. 10. 2012 č.j.: HSCB-4184-2/2012 UO-ST	<b>Souhlasné stanovisko s podmínkou: v návrhu územního plánu Tchořovice zpracovat požadavky civilní a požární ochrany v rozsahu § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva včetně zásobování požární vodou.</b>	<b>akceptováno, doplněno</b>
2	KHS Jihočeského kraje ze dne 22. 10. 2012 č.j.: KHSJC 21467/2012/HOK.ST-PT	<b>Souhlasí v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve zněních pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek: 1. Pro nově navrhované stavby, které mohou být zdrojem hluku, bude stanoveno v dalším stupni ÚPD, kdo a kdy prokáže, že hluk šířící se z provozu těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku pro chráněný venkovský prostor, chráněné venkovské prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb jak stávajících, tak navrhovaných. Odůvodnění: Návrh zadání územního plánu Tchořovice prověří vymezení ploch pro bydlení nebo ploch smíšených obytných, výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost, rekreaci a další funkce využití s ohledem na velikost a potřeby obce. Nově navrhované stavby /ČOV, technická infrastruktura, TS, plochy výroby a skladování, přeložka silnice I/20, atp./ mohou být zdrojem nadlimitního hluku, proto se stanovuje podmínka č. 1 v souladu s ustanovením § 30 -34 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.</b>	<b>akceptováno, doplněno</b>
3	KÚ odbor kultury a památkové péče ze dne 9. 10. 2012 č.j.: KUJCK/25073/2012/OKPP/1	nemá žádné požadavky - vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce Tchořovice nenachází ani památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, není krajský úřad příslušný vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu zadání územního plánu	<b>akceptováno</b>
4	KÚ odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování ze dne 25. 9. 2012 č. j.: KUJCK 233673/2012 OREG/2	<b>neuplatňuje požadavky</b>	<b>akceptováno</b>
5	KÚ odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 12. 10. 2012 č.j.: KUJCK25507/2012/OZZL/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Tchořovice na životní prostředí.</li> <li>• podle ustanovení § 77a odst. (4) písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny. Na území řešeném předloženým návrhem zadání územního plánu Tchořovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), vyskytuje se zde evropsky významná lokalita (dále jen EVL), jedná se o EVL0315002 Dolejší rybník. Uvedený návrh zadání územního plánu Tchořovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj. Odůvodnění: Předmětem ochrany v EVL je srpnatka fermežová (Hamatocaulis vernicosus), která se vyskytuje na nenarušených nebo jen minimálně narušených rašelinných loukách v pahorkatinách a předhůřích. Vzhledem k tomu, že všechny navrhované záměry jsou situovány v dostatečné vzdálenosti od zmíněného prvku soustavy NATURA 2000, lze předpokládat, že nedojde k narušení nebo ovlivnění předmětu ochrany v EVL.</li> <li>• podle ustanovení § 77a odst. (4) písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce Tchořovice se nachází několik zvláště chráněných území (dále jen ZCHÚ), jedná se o přírodní rezervace (dále jen PR) PR Dolejší rybník a PR Hořejší rybník a přírodní památku (dále jen PP), PP Smyslov. Žádný z navrhovaných záměrů nezasahuje do zmíněných ZCHÚ a lze tedy předpokládat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v dotčeném území.</li> <li>• podle ustanovení § 12 odst. (3) zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</li> <li>• podle ustanovení § 77a odst. (6) zákona o ochraně přírody a krajiny: na území řešeném návrhem zadání územního plánu Tchořovice, se vyskytují dva prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního a nadregionálního významu. Severní částí správního území okrajově prochází regionální biokoridor (dále jen RBK) RBK227 Velká Kuš - Záhořice a podstatnou část správního území zaujímá nadregionální biocentrum</li> </ul>	<b>akceptováno</b>

		<p>(dále jen NBC) NBC008 Velká Kuš. Většina navrhovaných rozvojových lokalit je situovaných mimo prvky ÚSES kromě lokality rekreace (R) na okraji rybníka Vytanovy, ke které má zdejší orgán ochrany přírody výhrady. Biocentrum tvoří rozsáhlá oblast v mírně zvlněném terénu Blatenské pahorkatiny s velkými pocham rybníků, lesními komplexy i enklávami přirozených luk, převážně bez trvalého osídlení. Cílem je: Postupná rekonstrukce porostů a vývoj lestiního komplexu přirozené skladby a struktury s maloplošnými podrobnými formami lesnického hospodaření. Mimo les obnova harmonické kulturní krajiny s extenzivním, přírodě blízkým využitím různorodých součástí kostry ekologické stability. Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že 7. 11. 2011 vstoupily v platnost Zásady územního rozvoje kraje (dále jen ZÚR), kde se podle odst. 39 písm. c. říká: "přednostně stanovovat pro tyto plochy v navazujících územních plánech využití území jako plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, příp. plochy vodní a vodo hospodářské nebo plochy lesní, a to dle skutečné aktuální podoby v daném území," a písm. f. "území nadregionálních biocenter jsou nezastavitelná území, kde obecně není žádoucí povolovat nové stavby, včetně silnic a cest, měnit využití území, těžit humolity, provádět terénní a vodo hospodářské úpravy, měnit dochované přírodní prostředí, vnášet nepůvodní druhy, používat chemické prostředky, pořádat hromadné sportovní, turistické a jiné akce, zřizovat bažantnice a obory či jiné migrační překážky (oplocení, liniové stavby apod.)". Orgán ochrany přírody také upozorňuje, že plánovaná lokalita leží v ochranném pásmu lesa a tudíž v rozporu s ustanovením § 14 ods. 2 zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon). Z návrhu zadání územního plánu Tchořovice je možné se domnívat, že dojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody má výhrady. Odůvodnění: Rozvoj další výstavby v této lokalitě je jeví jako nevhodný, zejména s ohledem na umístění ve výše uvedeném nadregionálním biocentru a s ním spojené možné negativní ovlivnění přírodě blízkých lesních i nelesních stanovišť. Nelze opomenout možné narušení charakteru okolní krajiny a nárůst dalších negativních vlivů spojených s rozvojem rekreace (např. odkanalizování zástavby).</p> <p>• Stanovisko podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší • z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon): Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnění ZPF je nutné zejména: - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, při umístování, - při umístování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, - vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (vyhláška č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany), - provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území obce. Do I. a II. třídy ochrany ZPF jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které jsou s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné. Plánovanou zástavbu je nezbytné na těchto půdách podrobně zdůvodnit. Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 cit. zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu", které bylo vydáno v červenci 2011.</p>	
6	<p>Ministerstvo dopravy ze dne 22. 10. 2012 č.j.: 754/2012 - 910 - UPR/2</p>	<p><b>Uplatňuje požadavky: Silniční doprava: Správním územím obce prochází silnice I/20, na kterou byla v roce 1994 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" zpracována vyhledávací studie a následně na základě krajinářského hodnocení zpracována úprava trasy (Pragoprojekt, a. s., 09/1998). Výše uvedená dokumentace musí být respektována. Dále musí být respektován koridor pro přeložku silnice I/20 vycházející z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, kde je pro úsek "hranice Plzeňského kraje - Sedlice" vymezen koridor o šíři 200m. Osou koridoru bude osa trasy silnice I/20 dle platné studie. Požadujeme vymezit silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20 podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Nově navržené lokality s</b></p>	<p><b>akceptováno, upraveno, doplněno</b></p>

		<b>funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů (hlukových, imise, emise...) doporučujeme řešit mimo území zasažené negativními účinky z dopravy na stávající (i budoucí) sil. I/20. Dopravní napojení nově navržených lokalit musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na silnici I/20, a to v souladu s příslušnými ČSN. Železniční doprava: Bez připomínek - územím obce je vedena stávající železniční trať č. 191 Nepomuk - Blatná. Tato trať je v zadání územního plánu respektována. Letecká doprava: Na území obce se nachází letiště Blatná, jehož ochranná pásma vymezená podle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, požadujeme plně respektovat. Vodní doprava: Bez připomínek.</b>	
7	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 12. 10. 2012 č.j.: MOCR 10810/62198 - ÚP/2012 - 7103/44	<b>souhlasí</b>	<b>akceptováno</b>
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 1. 10. 2012 č.j.: 37606/2012/31100	<b>neuplatňuje žádné připomínky</b>	<b>akceptováno</b>
9	Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice ze dne 21. 9. 2012 č.j.: 163709/2012 - MZE - 130720	V katastrální území Tchořovice bylo v roce 2004 ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Dokumentace plánu společných zařízení byla předána Městskému úřadu Blatná a obci Tchořovice. Pozemky určené pozemkovými úpravami pro výstavbu společných zařízení, zejména polních cest, požadujeme zařadit do veřejně prospěšných staveb ( viz. příručka Koordinace územních plánů a pozemkových úprav zpracovaná v květnu 2010 odborníky z řad MMR a MZe). Tyto pozemky mají vesměs kulturu - ostatní plocha - ostatní komunikace. Požadujeme, aby jednotlivé prvky plánu společných zařízení navržené v rámci KPÚ Tchořovice, byly zahrnuty do regulačního plánu obce, zejména pak pozemky určené plánem společných zařízení k výstavbě polních cest.	<b>akceptováno, doplněno</b>
10	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice ze dne 21. 9. 2012 č.j.: 80131/ENV/12 1071/510/12	<b>neuplatňuje žádné připomínky</b>	<b>akceptováno</b>
11	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 3. 10. 2012 č.j.: SBS/33329/2012/OBÚ - 06	<b>neuplatňuje žádné připomínky</b>	<b>akceptováno</b>
12	Ředitelství silnic a dálnic ze dne 4. 10. 2012 č.j.: 16994-12-ŘSD-11110	Správním územím obce prochází silnice I/20, na kterou byla v roce 1994 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" zpracována vyhledávací studie a následně na základě krajinářského hodnocení zpracována úprava trasy (Pragoprojekt, a. s., 09/1998). Na jejím základě byla v listopadu roku 1998 zpracována Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí - EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě. Výše uvedená dokumentace musí být respektována. Dále musí být respektován koridor VPS silnice I/20 vycházející z platných ZÚR Jihočeského kraje, kde je pro úsek "hranice Plzeňského kraje - Sedlice (jihovýchodní okraj)" vymezen koridor o šíři 200m. Osou koridoru bude osa trasy sil. I/20 dle platné studie. Požadujeme, aby v tomto koridoru VPS silnice I/20 nebyly umístěny nové rozvojové lokality. Do doby realizace přeložky silnice I/20 (a následném převedení stávající silnice do silnic nižších tříd) požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20 podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Nově navržené lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů (hlukových, imise, emise...) požadujeme řešit mimo území zasažené negativními účinky z dopravy na stávající (i budoucí) sil. I/20. Dopravní napojení nově navržených lokalit musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na silnici I/20, a to v souladu s příslušnými ČSN. V případě napojení na sil. I/20 musí být napojení projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR (ŘSD ČR GŘ Praha a majetkovým správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). Bez tohoto souhlasu nebude připojení návrhových ploch na silnici I. tř. umožněno. Nová připojení na plánovanou silnici I/20 nebudou umožněna.	<b>akceptováno, doplněno</b>
13	ČR státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, České Budějovice ze dne 8. 10. 2012 č.j.: 793/12/31.103/Ka	<b>neuplatňuje žádné připomínky</b>	<b>akceptováno</b>
14	Vlastník pozemku: [redacted] ze dne 20. 6. 2012	Požadavek na změnu funkčního využití pozemků: pozemek parc. č. 1137/6 – změna z nezastavitelného území, funkční plochy „pole“ (dle územního plánu obce Tchořovice, dále jen „ÚPO Tchořovice“) na	<b>předáno architektovi k prověření (10. 9. 2012)</b>

	č.j.: 6422/2012	funkční plochu pro výstavbu rodinného domu; pozemek parc. č. 2163 – jedna část pozemku - změna z nezastavitelného území, funkční plochy „pole“ (dle ÚPO Tchořovice); druhá část pozemku - změna z plochy ochranné zeleně (dle Změny č. 1 ÚPO Tchořovice); celý pozemek změnit na zastavitelnou plochu umožňující dopravní napojení pozemku parc. č. 1137/6 a dále umožňující realizovat tyto záměry: hala, skladovací plocha, hangár, plantáž vánočních stromků, sportoviště, výstavba rodinného domu; pozemek parc. č. 2057 – změna z neřešeného území (v ÚPO Tchořovice) na zastavitelnou plochu umožňující realizovat tyto záměry: hala, skladovací plocha, hangár, plantáž vánočních stromků, sportoviště, výstavba rodinného domu.	
15	Vlastník pozemku: ██████ ze dne 20. 6. 2012 č.j.: 6423/2012	Požadavek na změnu funkčního využití pozemků: pozemek parc. č. 2170, parc. č. 2171 v k. ú. Tchořovice – změna z nezastavitelného území, funkční plochy „pole“ (dle územního plánu obce Tchořovice) na zastavitelnou plochu, s možností funkčního využití pro sportoviště (střelnici), doprovodné stavby, sklady, prodejní stánek, plantáž vánočních stromků a rodinný dům.	<b>předáno architektovi k prověření (10. 9. 2012)</b>
16	Vlastník pozemku: ██████ ze dne 30. 7. 2012 č.j.: 7765/2012	Požadavek na změnu funkčního využití pozemků: pozemek parc. č. 53/4 v k. ú. Tchořovice, který je veden jako orná půda, na plochu s možností výstavby (rodinný dům, samostatné garáže, sklad); pozemek parc. č. 42/5 v k. ú. Tchořovice, který je z části veden jako plocha obytná (rodinné domy, dvory, zahrady) a z části jako orná půda, na plochu s možností výstavby (rodinný dům, samostatné garáže, sklad).	<b>předáno architektovi k prověření (10. 9. 2012)</b>
17	Vlastník pozemku: ██████ ze dne 6. 9. 2012 č.j.: 9041/2012	Požadavek na změnu funkčního využití pozemku: pozemek parc. č. 1137/2 v k. ú. Tchořovice, který je v současné době veden jako plocha "samostatné zahrady" na plochu s možností výstavby (rodinný domek a s ním související zázemí).	<b>předáno architektovi k prověření (10. 9. 2012)</b>

Návrh územního plánu je zpracován podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle požadavků schváleného zadání územního plánu.

Požadavky ze zadání:

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem**  
Požadavky a jevy ze ZÚR jsou do ÚP zpracovány, jsou dodrženy cílové charakteristiky krajiny (lesoplní a rybníční).
- **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**  
Požadavek na vymezení plocha a koridorů pro technickou infrastrukturu byl splněn Zákonem stanovené limity území jsou respektovány.
- **Požadavky na rozvoj územní obce**  
Jednotlivé body s požadavky na vymezení zastavitelných ploch byly zhodnoceny a splněny. Vyhodnoceny byly zastavitelné plochy původního územního plánu a jejich vymezení převzato do nového ÚPD.
- **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**  
Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.
- **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**  
Stanovené požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu územní plán vyřešil. Stěžejními body jsou návrh přeložky silnice I/20 a návrh ČOV. Trasa dálkového vodovodu je v současné době revidována a v další fázi znovu posouzena podle aktualizace ZÚR.
- **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**  
Územní plán splňuje požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.
- **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**  
Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Do VPS zahrnuje především prvky dopravní a technické infrastruktury.
- **Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů**  
Odůvodnění územního plánu obsahuje kapitolu vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou splněny požadavky na dodržení limitů hluku apod.
- **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**  
ÚP řešil problémy a střety v území, zejména limitující trasu koridoru přeložky I/20 a koridor pro dálkový vodovod.
- **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**  
Zastavitelné plochy byly navrženy v minimální míře s ohledem na částečné vyčerpání zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem.

- *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií*  
Plochy s požadavkem na zpracování územní studie nejsou stanoveny.
- *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem*  
Plochy s požadavkem na zpracování regulačního plánu nejsou stanoveny.
- *Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území*  
Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl požadován.
- *Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant*  
Návrh ÚP neobsahoval varianty, koncept nebyl zpracován.
- *Požadavek na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*  
Požadavky jsou splněny. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, které je shodné s měřítkem ZÚR Jčk. Měřítko 1:50000 zobrazuje dostatečně vazby na širší okolí.

## **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.**

### **1) Připomínky MěÚ Blatná k návrhu ÚP Tchořovice**

str. 7 – ÚSES – v kapitole e2) je uvedeno, že LBK 286 „V Lomech“ – je navržený. Do textové části prosíme doplnit, autora, který daný biokoridor vymezil. Vymezit může pouze osoba s autorizací pro ÚSES.

***Doplněno. Autorem KPÚ byla firma AGRECO-zemědělské projekční sdružení, Č.Budějovice. Autorem plánu ÚSES, který byl součástí předchozího územního plánu a zároveň součástí KPÚ byla firma ECOSERVIS, Č.Budějovice (ing. Václav Škopek CSc.).***

str. 9 – kapitola f) – plochy smíšené obytné – jedná se o venkovské sídlo, stálo by za zvážení zařadit i drobné stavby např. pro ustájení dobytka, či doprovodné stavby ke stavbě hlavní jako např. garáž, pergolu, bazén.

***Doplněno, zpracováno do přípustného využití.***

str. 10 – kapitola f) – bod E) uvedeny „sedlové střechy“ zde doporučujeme opět tuto podmínku prověřit, s odkazem na § 43 odst. (3) stavebního zákona, kdy...“územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Pokud se jedná o dodržení charakteru zástavby, žádáme toto uvést i do kapitoly C) Urbanistická koncepce, kde by měla být podrobně popsán charakter a struktura zástavby.

***Z kapitoly f) jsou sedlové střechy odstraněny a do kap. c) je uvedeno doporučení k realizaci objektů se sedlovými střechami.***

str. 10 – kapitola f) – R – plochy rekreace – v přípustném využití uvedena věta: „stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem“. Tuto větu shledáváme za poměrně složitě vyložitelnou (až nesrozumitelnou) – prosíme zjednodušit za účelem následného jednoznačnějšího vyložení pro stavební úřad při povolování konkrétních staveb.

***Věta přiměřeně upravena.***

str. 11 – DS-I bod C) – před zahájením výstavby v lokalitě Z4....(lokalita Z4 není předtím v textové části zmíněna, nenachází se ani ve výkresech).

***Popis využití plochy je upraven.***

str. 11 – DS-I – v této části je zmíněný koridor D179?? a RBC Doubka?? zřejmě nepatří do řešeného území.

***Popis využití plochy je upraven. Část textu zrušena.***

str. 13 – VS – plochy výroby a skladování – zde zvážit zda nezařadit i skupinu činností související s opravárenstvím (např. oprava zemědělských strojů, či jiné průmyslové činnosti, které nemusejí přímo souviset s výrobou a skladováním, avšak které svou povahou spadají do sekundárního sektoru)  
***Do přípustného využití doplněny opravárenské a servisní služby.***

str. 14 – plochy NZ – uvedena věta – Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5 ha). – závorka se vztahuje jen k vodním plochám či všem prvkům v uvedeném výčtu? Prosíme o přeformulování. Možnost zalesnění určitě ponechat,

v územních plánech je toto nutné mít kvůli zájemcům o zalesnění – zisk dotace. V poslední době se zvyšuje zájem. Podobně u ostatních ploch.

**Parametr 0,5ha zrušen. Velikost vodní plochy bude zpřesněna dotčeným orgánem při posuzování konkrétního záměru.**

str. 14 – poslední věta – spojení „suchý poldr“ přepsat na „suchá nádrž (poldr)“

**Upraveno ve všech plochách, kde se sousloví vyskytovalo. Do ploch VV, NZ, NL a NS doplněno – „sport a rekreace v krajině“, které vystihuje lépe např. naučné stezky, hipo a cyklo stezky, odpočinková místa s infotabulemi apod.**

str. 20 – část k1) sousedními obcemi....a Kadov (k.ú. Pole, Vrbno a Mračíc) – „Mračíc“ opravit na „Mračov“.

**Opraveno.**

str. 23 – Vodní toky a plochy – opravit název „jezářko“ na „Jezírko“.

**Opraveno.**

str. 25 – v kapitole 1) by bylo vhodné zmínit rovněž navržené plochy z původního ÚPO Tchořovice 2005.

**Plochy z předchozího ÚP doplněny.**

Výkres základního členění území – legenda bod: zastavitelné plochy dle platného ÚP – zde doporučujeme napsat přesné označení – „Zastavitelné plochy dle ÚPO Tchořovice 2005“. – toto označení rovněž použít na ostatních výkresech

**Plochy převzaté z předchozího územního plánu jsou označeny indexem Z1.x. V legendách tato skutečnost není již uváděna, neboť jsou posuzovány jako navrhované. Popis v legendě je pouze ve výkresu záborů ZPF, kde je tato informace důležitá pro vyhodnocení a posouzení navržených záborů.**

Výkres základního členění území – rozpiska – Pořizovatel: Městský úřad Blatná. – to samé na ostatních výkresech

**Opraveno.**

Výkres základního členění území – část I/1B – sever/horní okraj, jižní strana letiště je vybarvena žlutou barvou.

**Opraveno.**

Hlavní výkres – plochy technické infrastruktury TI – v legendě chybí návrh šrafova – ve vazbě na mapové pole lokalita Z1.4. – viz koordinační výkres.

**Opraveno.**

Hlavní výkres – plochy výroby a skladování VS – v legendě chybí návrh šrafova – ve vazbě na mapové pole lokalita Z1.1. – viz koordinační výkres.

**Opraveno.**

Hlavní výkres a výkres VPS – u některých VPS (kratší cesty) chybí označení.

**Navrhované polní cesty již nejsou VPS. V lednu 2014 proběhlo pracovní jednání pořizovatele na Pozemkovém úřadu Strakonice s tím, že cesty, které jsou komplexními pozemkovými úpravami převedeny do vlastnictví obce není třeba dále uvádět jako VPS.**

**Tím jsou zrušeny veřejně prospěšné stavby VPS 4-19.**

Dále upozorňujeme, že nám byla předána od KÚ OZZL nová změna č. 5 plánu vodovodů a kanalizací. **Změna č.5 se netýká Tchořovic. V textové části jsou stále neaktualizované údaje z roku 2004.**

## **2) Pokyny plynoucí ze stanovisek DO a ostatních připomínek**

**1) KÚ OZZL – vyhovět stanovisku a jeho požadavku zachování hranic NBC Velká Kuš vymezené v ZÚR – úprava hranic NBC nesmí být větší než 50 m. Dále je nutné pro tuto plochu uvést podmínku připojení např. na místní kanalizaci, aby nedošlo ke znečištění vody v Dolejším rybníce a NBC Velká Kuš. Vedení biocentra není nutné upravovat, i když někdy jde mimo hranice pozemků – toto vzešlo z konzultace s RNDr. Zimmermannem z KÚ.**

Vypustit z návrhu rozvojovou lokalitu Z1.7 – nachází se v NBC Velká Kuš.

Stanovisko bude akceptováno.



*Hranice NBC Velká Kuš je převzata ze ZÚR. Je upravena v šířce 15m na úseku dlouhém 50m. Úprava je provedena z důvodu kolize se zastavitelnou plochou Z2.2. Hranice NBK běží po jižní hranici Z2.2 Pro tuto plochu je stanovena podmínka napojení výstavby na kanalizaci, aby nedocházelo ke znečištění Dolejšího rybníka. Lokalita Z1.7 byla zrušena.*

**2) Upravit návrh dle stanoviska OZZL týkající se záborů ZPF.**

Stanovisko bude akceptováno.

*Dotčený orgán požadoval doplnění vyhodnocení o plochy převzaté z předchozího územního plánu. Vyhodnocení je doplněno.*

**3) Do návrhu doplnit podmínky KHS k příslušným lokalitám dle stanoviska.**

*Ad1 – u ploch DS-I je stanovena ochrana ploch SO*

*Ad2 – pro plochy Z1.2 a Z2.1 je stanovena podmínka prokázání splnění limitů hluku*

*Ad3 – pro plochu Z1.3 je stanovena podmínka prokázání splnění limitů hluku*

*Ad4 – pro plochy OSR1 a OSR2 (dříve OV-S) je stanovena nepřipustná činnost s nadlimitním zdrojem hluku.*

**4) Respektovat stanovisko ŘSD a dle něj návrh upravit**

*- do ÚP je zahrnuta studie přeložky I/20 Kasejovice – Nová Hospoda včetně napojení křižovatky. Napojení je dle doporučení vymezeno jako samostatné VPS 4 a 5*

*- dopravní napojení lokality Z 1.6 je zachováno.*

*- prokázání splnění limitů hluku u ploch Z1.2 a Z2.1 je zpracováno.*

**5) Respektovat stanovisko MěÚ Blatná odbor životního prostředí a dle něj návrh upravit**

*- plocha bývalého letiště je rozdělena na 2 plochy OSR1 a OSR2 (dříve OV-S), kdy v západní část (OSR2) jsou nepřipustné nadzemní budovy.*

*- je doplněn biokoridor LBK 1, který propojuje LBC 1 s RBK 101.*

*- opraven interval svozu nebezpečného odpadu na 2x ročně.*

*- je doplněno ochranné pásmo vodního zdroje.*

*- pro plochu Z1.3 je stanovena podmínka připojení na kanalizaci.*

**6) Respektovat stanovisko MěÚ Blatná odbor dopravy.**

*Splněno. Je zpracován požadavek na podmínku dohody o parcelaci pro plochy Z1.5, Z2.1 a Z2.4. Podmínka je uvedena pouze v textové části a to v kapitole f) a v samostatné kapitole i).*

*Odstavec textu do kapitoly d1) byl upraven.*

**7) Respektovat stanovisko Ministerstva dopravy.**

*Podmínky shodné s ŘSD – zpracováno.*

**8) Zpracovat doporučení Jihočeského muzea do návrhu.**

*Doporučení provedení záchranného archeologického výzkumu je zpracováno do odůvodnění – kap. k8.*

**9) Respektovat stanovisko povodí Vltavy**

*Do kapitoly d2.4 (kanalizace) byl zpracován požadavek na zasakování dešťových vod na pozemku vlastníka (stavebníka).*

**Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu**

*Jsou opraveny rozpory se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.*

*- je zpracován záměr vodovodu V6 v trase ze ZÚR*

*- je zpracována hranice NBC 36 Velká Kuš dle ZÚR*

*- podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání ploch DS-I jsou upraveny*

*- plocha pro sport SR2 je uvedena jako návrhová – plocha přestavby*

*- je upravena návaznost na lokální ÚSES sousedních obcí Lnáře a Hajany*

**j1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k jejich úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.**

Návrh územního plánu neobsahoval varianty řešení.

**j2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.**

Na základě projednávání návrhu nedošlo k potřebě pořídit nový návrh územního plánu. Podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

### **j3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.**

Zastupitelstvo obce souhlasilo s předloženým návrhem územního plánu. Podle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

### **j4) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.**

Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

## **k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Řešeným územím je správní území obce Tchořovice, které se skládá z 1 katastrálního území. Kromě vlastního sídla Tchořovice se v katastru nenacházejí další sídla a osady.

Rozloha k.ú.Tchořovice 1 024 ha

Nadmořská výška 450 m.n.m.

Počet obyvatel 248

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Pro řešené území je platný současný územní plán obce Tchořovice a změna č.1 územního plánu. Nový územní plán přebírá zastavitelné plochy z původního územního plánu a jsou označeny indexem Z1.x. Nad rámec těchto ploch bylo navrženo několik ploch nových, pouze s charakterem smíšené obytné. Nové zastavitelné plochy jsou označeny indexem Z2.x. Tyto nové plochy jsou navrhovány v naprosto minimální míře. Doplnují mezery v zástavbě do kompaktního tvaru zastavěného území. Nově navržené plochy byly do ÚP vloženy z podnětu vlastníka nemovitosti a jsou podloženy konkrétním stavebním záměrem.

Změna č.1 ÚP navrhovala v ploše bývalého letiště plochy s hlavním využitím pro fotovoltaickou elektrárnu. V souladu se záměrem SR2 (plochy sportovně rekreační – nadmístního významu) ze ZÚR Jčk je v této lokalitě navrženo sportovně rekreační využití na plochách OSR1 a OSR2 (plochy občanského vybavení – sport a rekreace 1 a 2).

V plochách smíšených obytných jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Pro obytné objekty je navržena max. podlažnost 2np včetně podkroví. Tchořovice jsou malá venkovská obec, kde celková současná hladina zástavby nepřesahuje 2 podlaží. Snahou územního plánu je udržet stejnou výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou. Pro hospodářské objekty je stanoveno max. 12m, které též odpovídá historické zástavbě a hladině hospodářských budov.

V případě stanovení procentuelní zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 90% u vlastnických celků v zastavěném území. Jedná se o případy, kdy usedlosti, dvory, historická sídla mají jednotlivé parcely plně zastavěny a např. vydlážděné dvory nemohou být užívány s nižším procentem zastavění. V případě nových obytných sídel je situace jiná. Zde je stanovena procentuelní zastavěnost 40%. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí parcely. Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

#### **k1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

Řešené území leží severozápadně od Blatné směrem k hranicím s Plzeňským krajem. V rámci Jihočeského kraje náleží do působnosti ORP Blatná. Blatná je vzdálena jihovýchodním směrem 5 km. Dalším spádovým centrem jsou Lnáře popř. Strakonice.

Katastrem prochází důležitý dopravní tah silnice I. třídy I/20 (Č.Budějovice – Písek – Plzeň). Území zahrnuje především rybníční krajinu s hodnotným přírodním územím, zemědělské a lesní pozemky a mírně zvlněnou krajinu s pahorky zeleně.

V řešeném území se nachází pouze sídlo Tchořovice, které je umístěno ve střední části katastru. V jižní části jsou významné vodní plochy rybníků Hadí, Vitanovy, Jezírko, Radov, Starý rybník, Kaprov, Hořejší rybník, Dolejší rybník. Větší lesní celky leží po krajích katastru, především v jižní polovině. Severní část území je charakteristická zemědělskými plochami, jižní část rybníky obklopenými lesními porosty.

Sousedními obcemi jsou: město Blatná, Hajany, Kocelovice, Lnáře a Kadov (k.ú. Pole, Vrbno a Mračov). Obec leží v ekologicky vyvážené členité krajině s řadou cenných přírodních a kulturních prvků. Významným hodnotným územím je oblast rybníků Hořejší a Dolejší rybník. Zastavěné území je semknuté v terénním reliefu kolem páteřní komunikace silnice I/20. Obec je obklopena zemědělsky obdělávanými plochami převážně ze severní strany. V území se nacházejí půdy i s I. a II. třídou ochrany BPEJ. Struktura zástavby má převážně návesní charakter, kdy objekty jsou orientovány k hlavnímu prostranství. Sídlo leží na dopravní trase procházející od jihovýchodu na severozápad středem obce. Zástavba uprostřed sídla je rozdrobena do izolovaných stavení s průchody a plochami veřejných prostranství.

Řešené území leží v nadmořské výšce cca 450 m.n.m. (obec Tchořovice) v členitém reliefu.

Obcí prochází regionální železniční trať se zastávkou Tchořovice.

#### k2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Vlastní zástavba Tchořovic má historické centrum v místě okolo návsi a odtud se rozvíjí hlavně jižním a severním směrem. Obec je rozdělena potokem na severní a jižní část. Při povodních v roce 2002 byla poškozena historická zástavba mezi Hořejším a Dolejším rybníkem. Posléze byly vystavěny 4 „povodňové“ domky na severním konci obce. Původní zástavba se soustřeďuje především podél procházející silnice I. třídy.

#### k3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídle slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Převažuje bydlení v rodinných domech. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

#### k4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Obec Tchořovice disponuje občanskou vybaveností odpovídající velikosti sídla. V obci je obecní úřad s jednací místností, hostinec, prodejna smíšeného zboží, hasičská zbrojnice. Vyšší občanská vybavenost je dostupná v okolních sídlech Blatná, Lnáře, Strakonice.

Také do výhledu bude řešené území převážně orientováno na občanskou vybavenost sídel vyššího významu. Posílení vybavenosti a služeb by mohlo být spojeno s rozvojem obytné funkce území. Zdravotnické zařízení v obci není, je zabezpečeno mimo sídelní útvar.

#### k5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zemědělská půda je zastoupena v řešeném území na 346 ha. Z hlediska výchozích předpokladů pro zemědělskou prvovýrobu jsou přírodní podmínky průměrné. Rovinný charakter území zejména v jihozápadní části umožňuje maximální využití strojové techniky.

V obci je 1 areál se zemědělskými a skladovými objekty. Je zde provozován chov prasat. Další zemědělské stavby a zařízení jsou zahrnuta v usedlostech. Na zemědělských plochách hospodaří soukromí zemědělci a zemědělské družstvo.

Severně od stávajícího areálu je navržena zastavitelná plocha VS pro rozvoj areálu. Tato plocha byla převzata z platného územního plánu.

#### k6 – DEMOGRAFIE

Tchořovice jsou malá venkovská obec s převažující funkcí bydlení. Kromě vlastního zastavěného území obce se v katastru nenacházejí další sídla nebo chatové osady. Vlastní ekonomická základna obce je velmi omezená. V obci není významný provozní areál s potřebou pracovních sil. V tomto smyslu lze označovat za hlavní funkci obce funkci obytnou. Hlavní nabídku pracovních příležitostí poskytuje v regionu město Blatná popř. okolní větší sídla. V obci je zaznamenán zájem o novou výstavbu.

#### k7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou s cennými lokalitami přírodně hodnotných území. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů. Řešené území patří podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje do území krajinného rázu ObKR 01 Blatensko – jeho západní část. Oblast je charakterizována jako rybníční krajina s významnou prostorovou strukturou lesů, lesíků a nelesní zeleně provázející rybníční soustavy. Vyniká vysokou diverzitou prvků prostorové scény, harmonií zástavby a krajinného rámcu. V dílčích scénériích se uplatňují liniové struktury horizontů se siluetami bez výraznějších dominant. Krajina vyniká estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy s absencí výrazně rušivých prvků.

Významnými prvky přírodního prostředí jsou rozsáhlé lesní porosty a rybníky v jižní části území.

Na zemědělských plochách jsou půdy I.-V. třídy BPEJ.

V řešeném území obce Tchořovice:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Tchořovicích nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. V území nejsou památné a významné stromy.

- v území se nachází:

- přírodní rezervace Hořejší rybník
- přírodní rezervace Dolejší rybník
- NATURA 2000 evropsky významná lokalita – Dolejší rybník - CZ0315002
- Nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš
- Regionální biokoridor RBK 274 Velká Kuš - Zahorčice

## ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

Kvalita vzduchu je v území dobrá. Největším zdrojem znečištění při JV větrech je Blatná. Nejvýznamnějším zdrojem hluku v území je silnice I. třídy s významnou intenzitou dopravy.

## ZELEŇ

Z hlediska zeleně a přírodních prvků patří území Tchořovic k velmi hodnotným. Nachází se zde lokalita NATURA 2000, chráněná území a rozsáhlý lesní komplex kolem Hadího rybníka. Významným prvkem zeleně v krajině jsou porosty kolem rybníků, potoků a dalších drobných vodotečí. Krajinná zeleň je především výsadbou podél silnic a polních cest. Krajinná zeleň se vyskytuje také v polích v podobě hájků a remízků. Při definování ploch je třeba rozlišit veřejnou krajinnou zeleň a plochy určené k plnění funkce lesa.

Okolní zemědělské plochy jsou řídce osázeny i ovocnými stromy, které se stávají přirozeně součástí životního prostředí a přispívají k jeho kvalitě. Při nových výsadbách považujeme za vhodné druhy domácího původu: dub letní, lípa malolistá, javor mléčný, jasan ztepilý, borovice lesní, olše černá různé druhy vrby. Výrazným prvkem zeleně v obci je zeleň v zahradách, hlavně vysokokmenná zeleň.

## k8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V obci se nachází 3 objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek:

Nemovitá kulturní památka:

- 39311 / 3-4414 – Tchořovice - tvrz
- 33980 / 3-4415 – Tchořovice – č.p.10, venkovská usedlost
- 34235 / 3-4416 – Tchořovice – č.p.12, venkovská usedlost

V řešeném území se nacházejí lokality s archeologickými nálezy.

Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka.

Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

Jelikož se jedná o území s archeologickými nálezy, doporučuje se stavebníkům v případě zástavby nebo rekonstrukcí, provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí.

## k9 - SPORT A REKREACE

Ve správním území obce se nenachází objekty cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a chatách. Rekreační objekty se nacházejí v blízkosti rybníku Hadí. Územím Tchořovic vede cyklotrasa a značené turistické trasy. Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika. Plocha bývalého letiště je již dnes využívána k automobilovým závodům.

## k10 – DOPRAVA

*Silniční doprava a komunikační síť:*

Páteřní komunikací regionu je silnice I.třídy I/20, která prochází od Blatné středem Tchořovic a pokračuje severozápadně na Lnáři. Na silnici I/20 navazuje v Tchořovicích silnice III. třídy III/02017, která propojuje silnici I/20 západním směrem na silnici II/174. Tato silnice II. třídy však řešeným územím neprochází. V severní části řešeného území protíná katastr silnice III. třídy III/17310. Průtah silnice I/20 středem obce vytváří nadměrné dopravní zatížení.

V ZÚR Jihočeského kraje je navržen obchvat Tchořovic. Přeložka je vedena severně od obce. Územní plán bude zahrnovat koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20 (Z2.3a a Z2.3b).

Do územního plánu jsou zapracovány plochy pro napojení stávající silnice I/20 křižovatkou podle studie I/20 Kasejovice – Nová Hospoda (Z2.3c a Z2.3d).

#### *Místní komunikace a polní cesty:*

Na silnice III/02017 a III/17310, navazuje síť místních a účelových komunikací. Tyto komunikace mají vesměs charakter obslužných komunikací funkční třídy C3. Území obce je protkáno sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

#### *Doprava v klidu:*

V obci se nenachází centrální parkoviště s velkou kapacitou. Parkování je možné na komunikacích v sídle a na veřejných prostranstvích. Parkování při krajnici dovoluje i průjezdný profil místních zpevněných komunikací v ostatních částech obce. V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení budou realizována odstavná stání na veřejné komunikaci. .

#### *Železniční doprava:*

Územím prochází regionální železniční trať Blatná – Nepomuk se zastávkou Tchořovice v centru obce.

#### *Hromadná autobusová doprava:*

V Tchořovicích je autobusová zastávka pro autobusové linky do spádových sídel oblasti.

#### *Nemotorová doprava:*

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu a za prací v místě případně v okolních sídlech. Území v okolí Tchořovic je vhodné pro cykloturistiku v návaznosti na propojení s turisticky zajímavými oblastmi Blatenska a Strakonicka.

#### *Letecká doprava:*

Na území Tchořovic je plocha bývalého vojenského letiště. Provoz letiště byl zrušen a pozemky předány do majetku obce. Na využití plochy byla zpracována změna územního plánu s navrženým využitím pro fotovoltaickou elektrárnu.

V ZÚR Jihočeského kraje je plocha označena záměrem SR2 – plocha nadmístního významu – sportovně rekreační.

## c11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### *VODNÍ TOKY A PLOCHY*

Hlavním recipientem řešeného území je řeka Lomnice čHP 1-08-04-007 (Dolejší rybník – 30ha). V katastrálním území se nacházejí další vodní plochy (Hořejší rybník 22,4ha, Nový 28,0ha, Starý 28,9ha, Radov 47,3ha, Kaprov 3,8ha, Jezírko 3,8ha, Vitanovy 14,1ha, Hadí rybník 10,9ha, které jsou součástí Blatenské rybníční soustavy. Rybníky Nový a Hořejší jsou z hlediska technicko-bezpečnostního dohledu zařazeny do III. kategorie (hledisko odhadu škod a ohrožení povodněmi). V koordinačním výkresu je zakreslena hranice aktivní zóny záplavového území.

### *VODOVOD*

V obci Tchořovice je rozveden vodovodní řad zásobovaný z vrtů v severní části obce. Voda je čerpána do vodojemu Tchořovice s úpravnou vody a následně rozvedena po obci. Zemědělský areál má vlastní zdroj vody.

Příváděcí řady a rozvodná síť v obci je provedena z trub polyetylenových DN80, 100 a 150, osazeny jsou šoupata a hydranty Navržené plochy budou zásobovány prodloužením stávajících řadů stávajícího vodovodu.

### *KANALIZACE*

Obec Tchořovice má v současnosti na převážné části sídla jednotnou kanalizaci. Část kanalizace je technicky nevyhovující – netěsnost, bez šachet, vpustě bez záchytných košů. Kanalizační síť je jednotného charakteru převážně z profilů DN300, DN400. Provozovatelem kanalizace je obec. Tato kanalizace je vyústěna 7 výústmi do Dolejšího rybníka a 1 výústí do Hořejšího rybníka. Splaškové vody ze zástavby jsou zaústěny přes septiky nebo přímo do této kanalizace. U nepatrné části zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků nebo jsou akumulovány v domovních bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Zemědělský areál má vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod.

V současné době se připravuje projekt na splaškovou kanalizaci a ČOV situovanou východně pod Dolejším rybníkem.

## c12- ENERGETIKA

### *ELEKTRICKÁ ENERGIE*

Správním územím obce Tchořovice prochází nadzemní síť VN 22 kV. Trasy VVN územím neprocházejí.

Stávající elektrické sítě:

Rozvodné napětí 3 + PEN 400/230 V 50 Hz stř.

Kmenová linka 22 kV Kasejovice

Nadřazený systém TR 110/22 kV Strakonice

Stávající trafostanice 22/0,4 kV jsou napojeny odbočkami venkovního vedení VN z kmenové linky.

Stávající zemědělský areál na SZ obce je napojen ze stávající trafostanice T1. tato trafostanice je v provedení BTS do 400 kVA a má částečnou rezervu výkonu.

Pro napojení obytné zástavby v obci jsou vybudovány TS T2 a T3. Stanice T2 je umístěna v blízkosti středu obce, je v provedení BTS 630 kVA a má částečnou rezervu výkonu. Stanice T3 je umístěna na východě obce, v blízkosti bytovek. Je v provedení ST do 400 kVA. Místní část „ U rybářství“ je napojena ze samostatné TS. Stanice je typu BTS do 630 kVA a má značnou rezervu výkonu.

Sekundární síť je provedena převážně venkovním vedením, zavěšeným na betonových sloupech a střešních konzolách. Vedení do jižní části obce má značnou délku.

#### PLYN

Obec Tchořovice je plynofikována. Na území sídla je proveden rozvod STL plynovodu.

Jižně od zastavěného území obce Tchořovice prochází trasa VTL plynovodu. Pro obec Tchořovice je vybudována regulační stanice a dále rozvedeno STL vedení po obci. Trasa STL plynovodu pokračuje severně s napojením dalších obcí.

#### TELEFON

Rozšiřování stávajících tras, případně vedení nových je možné ve všech plochách územního plánu.

#### VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

#### k13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán ve svém návrhu ÚSES dodržel požadavky ze zadání a nadřazené dokumentace. Územnímu plánu předcházelo zpracování komplexních pozemkových úprav, jejichž součástí byly i navržené prvky ÚSES. Tyto prvky byly do nového územního plánu převzaty. Autorem KPÚ byla firma AGRECO-zemědělské projekční sdružení, Č.Budějovice. Autorem plánu ÚSES, který byl součástí předchozího územního plánu a zároveň součástí KPÚ byla firma ECOSERVIS, Č.Budějovice (ing. Václav Škopek CSc.).

#### k14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Ukrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

##### *Postup prací při zhotovení úkrytu:*

- a) Vyklidit prostor - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva  
- uzavřít přívody (plyn, voda, topení)  
- uhasit oheň v topném systému apod. *do 2hodin*
- b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu  
- zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí  
(stavební materiál, zemina apod.) *do 6hodin*
- c) Zabezpečit větrání úkrytu *do 10 hodin*
- d) Vybavení úkrytu - materiálem (baterka apod.)  
- potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) *do 12 hodin*
- e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

#### NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízké Blatné a ve Strakonících. Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyznění lze použít sloupce nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Blatné.

#### MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách podél místní komunikace v severní části katastru.

#### CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území obce Tchořovice se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

#### NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Vhodným místem může být zpevněná plocha v zemědělském areálu. Jiné vhodné plochy v území nejsou.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z vodovodního řadu, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centru obce.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

#### NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec Tchořovice nemá vlastní hřbitov. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově v Blatné, popř. ve Lnářích.

#### k15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

##### *Kulturní a technické limity:*

- nemovité kulturní památky
- technická infrastruktura
- ochranné pásmo elektrických vedení a trafostanic
- ochranné pásmo telekomunikačních kabelů
- ochranné pásmo vodovodu a vodojemu
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a STL plynovodu

##### *Přírodní limity:*

- ÚSES – nadregionální, regionální a lokální biokoridory, biocentra a interakční prvky
- přírodní rezervace
- území NATURA 2000 evropsky významné lokality
- zemědělské půdy
- vzdálenost od kraje lesa 50m

##### *Ekologické limity:*

- ochranné pásmo vodních toků – 6m od břehové čáry
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- vodní zdroj

##### *Dopravní limity:*

- ochranné pásmo silnic
- ochranné pásmo železnice
- silnice I.
- silnice III.třídy
- železnice

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

Zastavěné území obce poskytuje minimální možnosti pro novou zástavbu. Současná struktura zástavby v obci má historické jádro podél průběžné komunikace. Zástavba se rozvíjela postupně bez

vytváření proluk nebo volných ploch uvnitř zastavěného území. Pro zájemce o výstavbu neposkytuje zastavěné území téměř žádné rezervy.

Demografická křivka skladby obyvatelstva se mírně zvyšuje. Obec má zájem o vytvoření podmínek pro usídlení mladých obyvatel a proto jsou navrženy nové zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území. Navržené plochy nad rámec původního územního plánu byly vymezeny na návrh vlastníků nemovitostí s odůvodněním jejich konkrétním stavebním záměrem. Z původního územního plánu byla od jeho schválení zastavěna plocha odpovídající nynějšímu nárůstu zastavitelných ploch.

Z původního územního plánu byly převzaty plochy smíšené obytné, určené pro bydlení s kapacitou cca 18 RD.

#### Z1.1 PLOCHA VS

- plocha dosud nevyužita, navazuje na stávající areál zemědělské výroby, který poskytuje rezervy využití.

Z1.2	PLOCHA SO	6 RD
Z1.3	PLOCHA SO	8 RD)
Z1.4	PLOCHA TI	plocha pro umístění ČOV
Z1.5	PLOCHA SO	4 RD)
Z1.6	PLOCHA DM	<u>(JV obce)</u> 18 RD

Nad rámec těchto ploch byly navrženy další 4 plochy smíšené obytné.

Z2.1	PLOCHA SO	9700 m <sup>2</sup>	6 RD
Z2.2	PLOCHA SO	1150 m <sup>2</sup>	1 RD
Z2.3a-d	PLOCHA DS-I		
Z2.4	PLOCHA SO	5700 m <sup>2</sup>	2 RD
Z2.5	PLOCHA SO	8800 m <sup>2</sup>	<u>6 RD</u> 15 RD

Určení počtu objektů vyplývá z uspořádání parcel, záměrů a vlastnických vztahů.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, územní plán nenavrhuje.

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

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

##### METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování změny územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno vydané v červenci 2011.

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Blatná (zdroj VÚMOP):

#### ***Plochy odsouhlasené k vynětí ze zpf v původním územním plánu:***

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	chm.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZA1.1	Plochy výroby a skladování	1,30	1,30							0,52	0,78			0
ZA1.2	Plochy smíšené obytné	0,62	0,62									0,62		0
ZA1.3	Plochy smíšené obytné	2,60	2,60								2,60			1,20
ZA1.4	Plochy technické	0,17						0,17				0,17		0



	infrastruktury													
ZA1.5	Plochy smíšené obytné	0,62	0,62							0,10	0,52			0
ZA1.6	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	Není zpř – neplod půda												
ZA1.7	Plochy vodní a vodohosp.	Není zpř – neplod půda												
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>5,31</b>	<b>5,14</b>					<b>0,17</b>		<b>0,62</b>	<b>3,90</b>	<b>0,79</b>		<b>1,20</b>

### **Plochy navržené k vynětí ze ZPF:**

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	ch	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.		V.
ZA2.1	Plochy smíšené obytné	0,97	0,97							0,51	0,46			0
ZA2.2	Plochy smíšené obytné	0,06						0,06			0,06			0
ZA2.3 a	Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.třídy	11,5	11,5							1,39	6,46	3,15	0,5	6,84
ZA2.3 b	Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.třídy	0,10						0,10			0,10			0
ZA2.3 c	Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.třídy	0,27	0,27							0,10		0,17		0
ZA2.3 d	Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.třídy	0,10	0,10									0,10		0
ZA2.4	Plochy smíšené obytné	Není ZPF Ostat. plocha												0
ZA2.5	Plochy smíšené obytné	0,88						0,88		0,48	0,40			0,6
ZA2.6	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,13	0,13							0,13				0
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>14,01</b>	<b>12,97</b>					<b>1,04</b>		<b>2,61</b>	<b>7,48</b>	<b>3,42</b>	<b>0,5</b>	<b>7,44</b>

ZÁBOR ZPF ODSOUHLASENÝ V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

5,31 ha

ZÁBOR NAVRŽENÝ NOVÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM

14,01 ha

**ZÁBORY CELKEM:**

**19,32 ha**

## **Bilance záborů podle způsobu využití:**

Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)
Plochy smíšené obytné	5,75
Plochy výroby a skladování	1,30
Plochy technické infrastruktury	0,17
Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy	11,97
Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,13
Plochy vodní a vodohosp.	0
<b>Zábor ZPF celkem</b>	<b>19,32</b>

### **ZDŮVODNĚNÍ:**

V územním plánu Tchořovice jsou navrhovány zábery ZPF na půdách s II., III., IV. a V. třídou ochrany. Na půdách s I. třídou ochrany zábery nejsou.

Je nutné rozlišit zábery vyplývající ze zastavitelných ploch převzatých z předchozího územního plánu. Tyto zábery byly již odsouhlaseny a zdůvodněny v předchozí ÚPD. Proto jejich zdůvodnění není uváděno.

Územní plán navrhuje nové zábery v rozsahu 14,01 ha. Největší část však tvoří předpokládaný zábor pro přeložku silnice I/20 o velikosti 11,97ha. Tato plocha zahrnuje trasu koridoru ze ZÚR a napojení na křižovatku ke stávající I/20. jednotlivé části dopravní stavby jsou rozlišeny písmeny ZA2.3 a-d. Na ostatní zastavitelné plochy pro rozvoj obce pak zbývá pouze 2,04 ha. Velikost záboru pro přeložku silnice I/20 byla určena tak, že byla vypočítána plocha pruhu o šířce 50m (předpokládaná skutečná šířka silničního tělesa) v ose vymezeného koridoru. Je možné, že realizovaná šířka silničního tělesa bude ještě užší.

Ze zbývajících 2,04 ha je navržen zábor 1,91 ha pro plochy smíšené obytné určené v hlavním využití pro bydlení. Další již zanedbatelný zábor je pro místní komunikaci 0,13ha. Plochy smíšené obytné jsou navrženy v místech, kde doplňují kompaktní tvar sídla. Vždy navazují na zastavěné území. Navrženými zábery nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

Na půdách s II. třídou ochrany je navržen silniční obchvat (1,49 ha) a plochy smíšené obytné. Trasa obchvatu je zakotvena v zásadách územního rozvoje. Plochy pro bydlení jsou navrženy v urbanisticky nejhodnějších lokalitách. Uzavírají vnější hranu zastavěného území. Pro další limitující jevy v území není možné umístit zastavitelné plochy do lokalit s nižší bonitou zemědělských půd

### **PUPFL:**

V řešeném území obce Tchořovice jsou rozsáhlé lesní komplexy zejména v jižní části kolem rybníku Hadí. Zábor PUPFL je navržen pro koridor přeložky silnice I/20, kde je počítáno se šířkou silničního tělesa 50m v ose koridoru. Tato trasa zasáhne lesní pozemek u severozápadní hranice katastru v rozsahu 1,41 ha.

Zábery PUPFL:

ZL1 - 1,08 ha

ZL2 - 0,08 ha

ZL3 - 0,25 ha

Lesní pozemky zasahují do koridoru dopravní infrastruktury při jižním okraji. Skutečná trasa pravděpodobně pozemky nezasáhne.

## **o) Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.**

K návrhu Územního plánu Tchořovice nebyly uplatněny žádné námitky.

## **p) Vyhodnocení uplatněných připomínek.**

### **K návrhu zadání Územního plánu Tchořovice byla uplatněna připomínka:**

**Ředitelství silnic a dálnic** (ze dne 4. 10. 2012, zn. 16994-12-ŘSD-11110):

**Znění připomínky:** Správním územím obce prochází silnice I/20, na kterou byla v roce 1994 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" zpracována vyhledávací studie a následně na základě krajinářského hodnocení zpracována úprava trasy (Pragoprojekt, a. s., 09/1998). Na jejím základě byla v listopadu roku 1998 zpracována Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí - EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě. Výše uvedená dokumentace musí být respektována. Dále musí být respektován koridor VPS silnice I/20 vycházející z platných ZÚR Jihočeského kraje, kde je pro úsek "hranice Plzeňského kraje - Sedlice (jihovýchodní okraj)" vymezen koridor o šíři 200 m. Osou koridoru bude osa trasy sil. I/20 dle platné studie. Požadujeme, aby v tomto koridoru VPS silnice I/20 nebyly umístěny nové rozvojové lokality. Do doby realizace přeložky silnice I/20 (a následném převedení stávající silnice do silnic nižších tříd) požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20 podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Nově navržené lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů (hlukových, imise, emise...) požadujeme řešit mimo území zasažené negativními účinky z dopravy na stávající (i budoucí) sil. I/20. Dopravní napojení nově navržených lokalit musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na silnici I/20, a to v souladu s příslušnými ČSN. V případě napojení na sil. I/20 musí být napojení projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR (ŘSD ČR GR Praha a majetkovým správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). Bez tohoto souhlasu nebude připojení návrhových ploch na silnici I. tř. umožněno. Nová připojení na plánovanou silnici I/20 nebudou umožněna.

**Vyhodnocení:** Připomínka akceptována. Stejný požadavek k silniční dopravě od dotčeného orgánu – Ministerstvo dopravy (ze dne 22. 10. 2012, zn. 754/2012-910-UPR/2)

**Odůvodnění:** Návrh Územního plánu Tchořovice respektuje koridor pro přeložku komunikace I/20 – vycházející z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Respektování koridoru rovněž potvrzuje krajský úřad vydáním souhlasného stanoviska v bodě b) že nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Maximální šíře koridoru je 200 m. V koridoru veřejně prospěšné stavby nejsou umístěny nové rozvojové lokality.

Pro nově navržené lokality (kterých se může dotýkat splnění platných hygienických limitů) je v návrhu územního plánu uvedena následující podmínka:

*„- u staveb v zastavitelných plochách Z1.2 a Z2.1 stavebník jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu silnice I/20.“*

Dopravní napojení nově navržených lokalit je přednostně řešeno prostřednictvím tříd nižších tříd. Připojení ploch na plánovanou přeložku komunikace I/20 není plánováno.

### **Ke společnému jednání byly uplatněny tyto připomínky:**

**Ředitelství silnic a dálnic** (ze dne 9. 7. 2013, zn. 8771-13-ŘSD-11110)

**Znění připomínky:** Správním územím obce prochází silnice I/20, na kterou byla v roce 1994 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" zpracována vyhledávací studie a následně na základě krajinářského hodnocení zpracována úprava trasy (Pragoprojekt, a. s., 09/1998). Na jejím základě byla v listopadu roku 1998 zpracována Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí - EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě. Výše uvedená dokumentace musí být respektována. Dále musí být respektován koridor VPS silnice I/20 vycházející z platných ZÚR Jihočeského kraje, kde je pro úsek "hranice Plzeňského kraje - Sedlice (jihovýchodní okraj)" vymezen koridor o šíři 200. Osou koridoru bude osa trasy sil. I/20 dle platné studie. Dle studie "I/20 Kasejovice - Nová Hospoda dle KH" (Pragoprojekt, a. s., 09/1998) je v km 12,100 navržena průsečná křižovatka - připojení Lnářů od výhodu a Tchořovic od západu. Tato křižovatka, resp. napojení na stávající I/20 (která bude po realizaci přeložky sil. I/20 převedena do silnic nižších tříd), se nevejde do koridoru pro VPS sil. I/20 vymezeného dle ZÚR. V ÚP Tchořovice by však území pro umístění této křižovatky mělo být

chráněno jako VPS (související s realizací přeložky sil. I/20), a proto ji požadujeme do ÚP Tchořovice zpracovat. S ohledem na to, že nemůže být rozšířen koridor VPS pro stavbu sil. I/20 nad rámec vymezení dle ZÚR JhK, doporučujeme plochu pro křižovatku řešit jako samostatnou plochu pro VPS - úpravu stávající silnice I/20 (budoucí silnice nižší třídy). Nová připojení na plánovanou silnici I/20 nebudou umožněna. Dále je pro plochu DS-I - plochy dopravní infrastruktury - silnice I. třídy v textové části ÚP Tchořovice stanovena podmínka pro její využití, a to že využití této plochy je podmíněno "před zahájením výstavby v lokalitě Z4 nejpozději k územnímu řízení samostatně nebo jako součást projektové dokumentace zpracováním přírodovědného průzkumu dotčených pozemků a písemného hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tamní rostlinstva a živočišná společenství..." Požadujeme tuto podmíněnou přípustnost z podmínek pro plochu DS-I vypustit (i s ohledem na to, že na záměr silnice I/20 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" bylo již v roce 1998 zpracováno hodnocení vlivů na životní prostředí - EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě, jak jsme již výše uvedli). Plocha VPS2 - koridor pro vodovod "Blatná - Lnáře" kříží stávající i výhledovou silnici I/20. Proto konkrétní technické řešení vodovodu musí sil. I/20 (stávající i výhledovou) respektovat a nesmí narušit stavbu sil. I/20 samotnou, ani ohrozit a omezit provoz a bezpečnost provozu na této komunikaci. Technické řešení musí být předloženo, projednáno a odsouhlaseno mj. ŘSD ČR. Do doby realizace přeložky silnice I/20 (a následném převedení stávající silnice do silnic nižších tříd):

- požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/20 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

- dále požadujeme do stanovení podmínek pro využití ploch SO - smíšené obytné (Z1.2 a Z2.1) doplnit s ohledem na jejich funkční využití (pro které musí být splněny platné hygienické limity) a umístění v blízkosti stávající sil. I/20 podmíněnou přípustnost využití. Podmínkou bude, že v územním, resp. stavebním řízení bude v těchto lokalitách prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Dále upozorňujeme, že případná technická opatření nebudou hrazena ze státních finančních prostředků a musí být realizována mimo pozemky silnice I/20.

- dopravní napojení lokality Z1.6 (DM - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace) i případných dalších napojení na sil. I/20 musí být tato napojení předložena, projednána a odsouhlasena ŘSD ČR (ŘSD ČR GR Praha a majetkových správcem ŘSD ČR, správou České Budějovice). Bez tohoto souhlasu nebudou připojení návrhových ploch na silnice I. tř. umožněna.

**Vyhodnocení:** Připomínka akceptována. Stejný požadavek k silniční dopravě od dotčeného orgánu – Ministerstvo dopravy (ze dne 11. 7. 2013, zn. 515/2013-910-UPR/2):

**Odůvodnění:** Návrh Územního plánu Tchořovice respektuje koridor pro přeložku komunikace I/20 – vycházející z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Respektování koridoru rovněž potvrzuje krajský úřad vydáním souhlasného stanoviska v bodě b) že nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Maximální šíře koridoru je 200 m. V koridoru veřejně prospěšné stavby nejsou umístěny nové rozvojové lokality.

Pro nově navržené lokality (kterých se může dotýkat splnění platných hygienických limitů) je v návrhu územního plánu uvedena následující podmínka:

*„- u staveb v zastavitelných plochách Z1.2 a Z2.1 stavebník jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu silnice I/20.“*

Dopravní napojení nově navržených lokalit je přednostně řešeno prostřednictvím tříd nižších tříd. Připojení ploch na plánovanou přeložku komunikace I/20 není plánováno.

Plánovaná plocha pro mimoúrovňovou křižovatku je řešena jako samostatná plocha – koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby – označení Z2.3.c – VPS 4.

Plánované křížení koridoru pro VPS 2 – koridor pro vodovod „Blatná – Lnáře“ a přeložky I/20 neohrozí realizaci přeložky. Viz podmíněně přípustné využití – v tomto případě pro umístění technické infrastruktury za následující podmínky: *„Podmínkou umístění následujícího výčtu staveb a zařízení je neznemožnění realizace přeložky silnice.“*

**ČEPS, a. s.** (ze dne 24. 5. 2013, zn. 172/16113/23.05.2013/L)

**Znění připomínky:** Sdělujeme, že v místě uvažované stavby (v zájmovém území) se nenachází žádné elektrické zařízení v majetku provozovatele přenosové soustavy, ČEPS, a. s. ani jeho ochranné pásmo. Z hlediska rozvojových zájmů společnosti bez připomínek.

**Vyhodnocení:** Připomínka akceptována.

**Odůvodnění:** Jelikož se jednalo o souhlasnou připomínku, nebyla nadále vyhodnocována.

**ČEPRO, a. s.** (ze dne 14. 6. 2013, zn. 9906/13)

**Znění připomínky:** Sdělujeme, že v dotčeném k. ú. Tchořovice v místě řešeném žádost, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a. s. ani jiné zájmy ČEPRO, a. s.

**Vyhodnocení:** Připomínka akceptována.

**Odůvodnění:** Jelikož se jednalo o souhlasnou připomínku, nebyla nadále vyhodnocována.

**Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, archeologické oddělení** (ze dne 21. 5. 2013, č. j. 470/2013)

**Znění připomínky:** Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potenciálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

**Vyhodnocení:** Připomínka akceptována.

**Odůvodnění:** Část zapracována do návrhu územního plánu.

*„V řešeném území se nacházejí lokality s archeologickými nálezy. Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka. Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.*

*Jelikož se jedná o území s archeologickými nálezy, doporučuje se stavebníkům v případě zástavby nebo rekonstrukcí, provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí.“*

#### **K veřejnému projednání pořizovatel obdržel tuto připomínku:**

**Ředitelství silnic a dálnic** (ze dne 29. 8. 2014, zn. 15127-14-ŘSD-11110)

**Znění připomínky:** Správním územím obce prochází silnice I/20, na kterou byla v roce 1994 v úseku "Kasejovice - Nová Hospoda" zpracována vyhledávací studie a následně na základě krajinářského hodnocení zpracována úprava trasy (Pragoprojekt, a. s., 09/1998). Na jejím základě byla v listopadu roku 1998 zpracována Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí - EIA, kde byly vyhodnoceny vlivy výstavby a provozu silnice I/20 a doporučeny varianty k výstavbě.

Protože je do návrhu ÚP Tchořovice zapracován koridor pro VPS sil. I/20 a stavby s ní související dle našich požadavků, nemáme k vymezenému koridoru připomínek.

Pouze v textové části v odstavci týkající se stanovení podmínek pro využití ploch musí být pro plochu DS-I (plochy dopravní infrastruktury – silnice I. tř.) podmínka splnění hyg. limitů vztažena pouze ke stávajícím stavbám a plochám (realizovaných do nabytí účinnosti tohoto nového ÚP). Tak, jak je uvedena podmíněčná přípustnost u plochy DS-I, by měla spíše být uvedena u plochy SO (smíšené obytné).

**Vyhodnocení:** Připomínka neakceptována.

**Odůvodnění:** Viz stanovisko dotčeného orgánu – Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (č. j. KHSJC 26572/2014/HOK.ST-PT):V Územním plánu Tchořovice je koridor silnice I/20 veden jako nově navrhovaná „plocha dopravní infrastruktury – silnice I. třídy“. Vzhledem k tomu, že komunikace I. třídy může být zdrojem hluku jak pro nově navrhované, tak pro stávající plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby a chráněného vnitřního prostoru stavby, které jsou navrhované, nebo jsou již stávající v blízkosti koridoru, byla v závazném stanovisku vydaném Krajskou hygienickou stanicí Jč. kraje se sídlem v Č. Budějovicích dne 2/8. 6. 2013 s č. j. KHSJC 11793/2013/HOK.ST-PT k výše uvedené nově navrhované ploše DS-I stanovena podmínka č. 1:

1. Pro plochy SO s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby a chráněného vnitřního prostoru stavby jak stávajících, tak nově navrhovaných bude řešena ochrana před nadlimitním hlukem z nově navrhované plochy DS-I (přel. silnice I/20). Ochrana před nadlimitním hlukem ze silnice I. třídy (v případě prokázání šíření hluku za vymezený koridor) musí být řešena liniově jak pro navrhované, tak pro stávající plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby a chráněného vnitřního prostoru stavby.

Výše uvedená podmínka byla stanovena v souladu s ustanoveními § 30 – 34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

**q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 29 listů textové části (strany 18 až 46).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 5 výkresů.

II/1 – část A Koordinační výkres	1 : 5 000
II/1 – část B Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 - část A Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/2 – část B Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/3 – Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Poučení: Proti územnímu plánu Tchořovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Upozornění:

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

Územní plán Tchořovice je dle § 165 odst. (3) zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Města Blatná. Do dokumentace je možné nahlížet na Obecním úřadu Tchořovice, odboru výstavby a územního plánování MěÚ Blatná a na Krajském úřadu Jihočeského kraje – odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Opatření obecné povahy (Územní plán Tchořovice) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne :

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění

.....  
starosta

.....  
místostarosta

Vyvěšeno:  
Sejmuto: