

ÚZEMNÍ PLÁN HAJANY

VDANÝ ZASTUPITELSTVEM OBCE HAJANY

Projektant:

Projektový ateliér Ing. Arch. Zdeněk Gottfried, Novohradská 1452/1, 370 01 České Budějovice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává:

Zastupitelstvo obce Hajany

Datum vydání:

Číslo usnesení / datum usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Blatná

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

Obec Hajany

Datum vyvěšení :

Datum sejmutí :
(15 dní)

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

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Hajany č.....
ze dne

v y d á v á

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

územní plán Hajany

formou opatření obecné povahy

I. Územní plán Hajany - Textová část

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - 3a – Urbanistická koncepce
 - 3b – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - 3c – Systém sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování
 - 4a – Dopravní infrastruktura
 - 4b – Technická infrastruktura
 - 4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
 - 5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití
 - 5b– Územní systém ekologické stability
 - 5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5d– Koncepce rekreačního využívání krajiny
 - 5e- Vymezení ploch pro dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. 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
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
10. Počet listů a výkresů v grafické části

1. Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 04/2011
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1 – Výkres základního členění, č.2 – Hlavní výkres a č.3 Výkres VPS, VPO a asanací

2. 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 technickou 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 Hajany se skládá z 1 kat. území Hajany. V Hajanech se původní zástavba nachází hlavně podél procházející silnice 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. Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV, rozvoj sportovního areálu, podnikatelských aktivit v sousedství blatenského katastru a plochy pro přeložku silnice I/20 a přeložku silnice II/173.

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

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

3a) 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, t.j. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole 6. 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.

Navržené zastavitelné plochy jsou rozděleny do 2 etap (návrh a II.etapa) s vazbou na postupnost výstavby. Výstavba na plochách II. etapy je vázána na zastavěnost ploch v návrhu. Podmíněnost výstavby je popsána v regulativech funkčního využití.

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

3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 19 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:

ÚP vymezuje:

14 ploch smíšených obytných (Z1-5,Z7-9 Z12,Z13, Z16-19)

1 plochu veřejných prostranství (Z6) + 1 plocha v Z1

1 plochu technické infrastruktury (Z10-ČOV)

1 plochu občanského vybavení - sport (Z11)

1 plochu dopravní infrastruktury – silnice I.třídy (Z14)

1 plochu dopravní infrastruktury – silnice II.a III. třídy (Z15)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha technické infrastruktury je navržena pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Hajany:

etapa:

| | | | | |
|-----|--------------|----------------|-------|----------|
| Z1 | PLOCHA SO+VP | (západ obce) | návrh | |
| Z2 | PLOCHA SO | (SZ obce) | návrh | |
| Z3 | PLOCHA SO | (SZ obce) | návrh | |
| Z4 | PLOCHA SO | (Z obce) | návrh | |
| Z5 | PLOCHA SO | (J obce) | návrh | |
| Z6 | PLOCHA VP | (S obce) | návrh | |
| Z7 | PLOCHA SO | (S obce) | návrh | |
| Z8 | PLOCHA SO | (S obce) | | II.etapa |
| Z9 | PLOCHA SO | (J obce) | návrh | |
| Z10 | PLOCHA TI | (východ obce) | návrh | |
| Z11 | PLOCHA OS | (J obce) | návrh | |
| Z12 | PLOCHA SO | (JV obce) | návrh | |
| Z13 | PLOCHA SO | (JV katastru) | návrh | |
| Z14 | PLOCHA DS-I | (jih katastru) | návrh | |
| Z15 | PLOCHA DS-II | (JV katastru) | návrh | |
| Z16 | PLOCHA SO | (SZ obce) | | II.etapa |
| Z17 | PLOCHA SO | (Z obce) | návrh | |
| Z18 | PLOCHA SO | (Z obce) | | II.etapa |
| Z19 | PLOCHA SO | (Z obce) | | II.etapa |

3c) 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 zeď reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeď je určen samostatný typ funkčního využití. Plocha je vymezena v centrální části obce. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

4a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územím prochází silnice III/1738 Blatná – Kocelovice a silnice III/17310 směr Lnáře. Silnice III/1738 prochází zastavěným územím obce Hajany. Dopravní koncepce se v území nemění. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy III. třídy.

V jižní části katastru prochází silnice I/20. Územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. Koridor má šířku 200m a je veřejně prospěšnou stavbou VPS1.

V jihozápadní části řešeného území je územním plánem navržen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/173 (obchvat Blatné). Trasa zasahuje pouze částečně na území katastru Hajany. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS 2.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy 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 ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Obec Hajany je napojena na energetickou soustavu odbočkami z kmenové linky 22kV z jihu. Odbočky je ukončeny sloupovou trafostanicemi na okraji obce.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení je možno v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat

4b.2. Plyn

Zastavěným územím obce Hajany probíhá STL plynovod. Navržená a stávající zástavba bude připojena na stávající trasu STL plynovodu.

4b.3. Spoje a telekomunikace

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanice. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit.

4b.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 území je Hajanský potok procházející územím od severozápadu přes zastavěné území k jihovýchodu. Na severu teče potok přes rybník Kahoun a na východě se

Územní plán Hajany

vlává do Hajanského rybníka. V prostoru zastavěného území obce je několik drobných vodních ploch. Pozemkové úpravy vymezily další vodní plochy jižně od obce, které by měli fungovat jako záchytné poldry v případě přívalových dešťů. V území jsou další bezejmenné drobné vodoteče.

Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy a vodní toky.

- **VODOVOD:**

V obci je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem vody je vrt na severním okraji obce. Z vrtu je voda čerpána do vodojemu a následně gravitačně rozvedena po obci. Vlastníkem vodovodu je obec. Zástavba v rozvojových plochách bude zásobována napojením na stávající vodovod.

Ze západu na východ vede katastrem navržený koridor technické infrastruktury pro budoucí trasu vodovodu Blatná-Lnáře. Koridor má šířku 100m a je uváděn jako veřejně prospěšná stavba VPS 4. Při průchodu mezi zástavbou v obci je koridor zúžen a přizpůsoben zastavěnému území.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je rybník v jižní části obce.

- **KANALIZACE:**

Územní plán navrhuje umístění nové čistírny odpadních vod v ploše technické infrastruktury na jihovýchodě obce. Do doby vybudování ČOV a nové kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena dosavadním způsobem. Podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je vybudování kanalizace alespoň pro část plochy tak, aby plánovaná výstavba mohla být napojena na kanalizaci. Tato podmínka platí po vybudování ČOV. Pro částí ploch, které sousedí s vodním tokem a je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes čistírnu odpadních vod. Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

4b.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Z obce Hajany se odváží TKO na skládku cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad. Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou obecní závaznou vyhláškou obce Hajany.

4c) 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 blízkou Blatnou. V územním plánu jsou navrženy 2 nové plochy veřejných prostranství.

5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

5a) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V k.ú. Hajany se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Hajanech nevyskytují. V k.ú. Hajany není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

Uspořádání krajiny bylo vyřešeno pozemkovými úpravami, které územní plán přejal do svého řešení. Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Určujícím podkladem pro vymezení lokálních prvků ÚSES v územním plánu byly komplexní pozemkové úpravy, schválené v r.2007. Pozemkové úpravy jednoznačně vymezily ÚSES s ohledem na novou parcelaci.

Předchozí generel ÚSES a ÚSES schválený jako součást regulačního plánu v roce 2005, byly pouze informativním podkladem.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu. Součástí ÚSES jsou prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Prvky ÚSES jsou zapracovány do grafické části územního plánu (hlavní výkres, koordinační výkres).

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Z nadřazené dokumentace ZÚR Jčk nevyplývá existence regionálních a nadregionálních prvků ÚSES na území obce Hajany. Základem pro vymezení lokálních prvků ÚSES byly pozemkové úpravy zpracované po schválení předchozího regulačního plánu. Těžiště kostry ÚSES tvoří 2 biocentra: Na Hajanském potoce LBC 76 a Hajanský rybník LBC 78. Biocentra jsou propojena s okolním územím biokoridory na Hajanském potoce a v okolí Hajanského rybníka. V území se vyskytují interakční prvky vymezené pozemkovými úpravami. Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

Z v územním plánu se nacházejí následující jednotky ÚSES:

| | | | | |
|---|----------------|-----------|--------------|---------------------------------------|
| LBC č.74- U NIVY | | | | Katastr: Chlum, Hajany |
| Plocha: 3.4 ha | Stabilita: 4- | Stav: ČF | Ochrana: - | Mapový list: 22-14-13 |
| STG: 4AB3 | | | | Kultura: les |
| LBC č.76- V MACHOUTKÁCH | | | | Katastr: Hajany |
| Plocha: 3.6 ha | Stabilita: 3-4 | Stav: ČF | Ochrana: - | Mapový list: |
| STG: | | | | Kultura: tok,louka,ost.pl. |
| LBC č.78- HAJANSKÝ RYBNÍK | | | | Katastr: Hajany |
| Plocha: 6.8 ha | Stabilita: 4 | Stav: ČF | Ochrana: VKP | Mapový list: |
| STG: | | | | Kultura: vod.pl.,ost.pl. |
| LBK č.286- V LOMECH | | | | Katastr: Kocelovice,Tchořovice,Hajany |
| Délka: 2.2 km | Stabilita: 1-4 | Stav: ČFN | | Mapový list: |
| STG: | | | | Kultura: les,orná,ost.pl. |
| LBK č.287- ROZSOŠÍ | | | | Katastr: Kocelovice |
| Délka: 0.9 km | Stabilita: 3-4 | Stav: ČF | | Mapový list: 22-14-13 |
| STG: 4AB3,4AB-B4,4BC-C4-5,4B3 | | | | Kultura: les |
| LBK č.289- HAJANSKÝ POTOK-DLOUHÝ KOCELOVICKÝ RYBNÍK | | | | Katastr: Kocelovice, Hajany |

Územní plán Hajany

| | | | |
|---------------|----------------|-----------|-----------------------|
| Délka: 1.1 km | Stabilita: 3-4 | Stav: ČFF | Mapový list: 22-14-13 |
| STG: 4BC-C4-5 | | | Kultura: tok,louka |

| | | | |
|--------------------------------------|----------------|-----------|-----------------------|
| LBK č.290- HAJANSKÝ POTOK-POD HAJANY | | | Katastr: Hajany,Chlum |
| Délka: 2.1 km | Stabilita: 3-4 | Stav: ČFF | Mapový list: |
| STG: | | | Kultura: tok,louka |

| | | | |
|------------------|----------------|-----------|---|
| LBK č.292- BORCE | | | Katastr: Blatná,Hajany |
| Délka: 0.7 km | Stabilita: 1-4 | Stav: ČFN | Mapový list: |
| STG: | | | Kultura: tok,louka,ost.pl.,vod.pl.,orná |

| | | | |
|------------------|----------------|----------|-----------------------------------|
| LBK č.293- JESEC | | | Katastr: Blatná,Tchořovice,Hajany |
| Délka: 1.4 km | Stabilita: 3-4 | Stav: ČF | Mapový list: |
| STG: 4BC-C4-5 | | | Kultura: tok,louka |

| | | | |
|--------------------|--------------|---------|-----------------------|
| IP č.39 - ZA HOROU | | | Katastr: Hajany |
| Velikost: 1.5 ha | Stabilita: 4 | Stav: F | Mapový list: 22-14-13 |
| STG: | | | Kultura: ost.pl. |

| | | | |
|---------------------------|--------------|---------|--------------------------------|
| IP č.40 - HAJANSKÝ RYBNÍK | | | Katastr: Hajany |
| Velikost: 20.2 ha | Stabilita: 4 | Stav: F | Mapový list: |
| STG: | | | Kultura: vod.pl.,louka.ost.pl. |

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

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, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce proběhly pozemkové úpravy, které vlastnický zorganizovaly uspořádání krajiny.

Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci. Jejich vytvoření např. ve formě poldru zajistily pozemkové úpravy. Obecnými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou stávající chatové osady. Na existující ojedinělé rekreační objekty nebude navazováno další rekreační výstavbou. Významně se na rekreačním využívání krajiny podílí individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

5e) VEMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území a sesuvná území aktivní ani ostatní v katastru obce nejsou. Objekty významné pro obranu státu v řešeném území nejsou, avšak území Hajan je územím vojenských zájmů

Ve východní části katastru mezi Hajanským rybníkem a silnicí III/1738 je kamenolom s aktivní probíhající těžbou nerostné suroviny. V katastru se nachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem 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, podmíněčně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanského vybavení – sport
- R - Plochy rekreace
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DS-I - Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
- DS-II - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III.třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- DŽ - Plochy dopravní infrastruktury - železnice
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VS - Plochy výroby a skladování
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- NZS - Plochy sídelní zeleně
- TN - Plochy těžby nerostů

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků sousedících se silnicí II.třídy (přeložka II/173) bude prokázáno, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru
- plocha Z8 – II.etapa, je zastavitelná po využití 80% ploch z lokality Z7, na kterou

navazuje

- plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 60% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje

- plochy Z18 a Z19 – II.etapa, jsou zastavitelné po využití 60% ploch Z4+Z5+Z17, na které navazují.

Využitím plochy pro etapizaci je vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

- podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je vybudování kanalizace alespoň pro část plochy tak, aby plánovaná výstavba mohla být napojena na kanalizaci. Tato podmínka platí po vybudování centrální ČOV. Pro části ploch, které sousedí s vodním tokem a je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes vlastní čistírnu odpadních vod.

Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

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:

a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví

b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni, sedlové střechy

c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky

d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.

e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)

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) Podmíněně 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 památkovou péčí

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

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) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku.

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) Regulační podmínky:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

R – PLOCHY REKREACE

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
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně 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 navržených plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkroví. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m².

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky

Územní plán Hajany

- 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

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

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

B) Přípustné využití:

- 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

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-II - 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 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

DŽ - PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- 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

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Regulační podmínky:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

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

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 vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

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
- 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:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy stavebního pozemku), za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- 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, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

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. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

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. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

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.

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. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

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. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území s převažující přírodní složkou sídelní zeleně

B) Přípustné využití:

- parky v zastavěném území
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

TN – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

A) Hlavní využití:

Těžba nerostů

B) Přípustná činnost:

Rekultivace za účelem naplnění těchto funkcí:

- uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organizmů
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné činnosti:

- realizace opatření a činností, směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- výstavba turistických, pěších a cyklistických cest je přípustná v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jím stanovených

- údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek daných orgánem ochrany přírody

D) Nepřípustné činnosti:

Umístování staveb a činnosti v rozporu s ochrannou přírodou a přirozeného ekosystému

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

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

V řešeném území jsou navrženy 4 veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. Koridor má šířku 200m

VPS 2 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/173

VPS 3 – plocha technické infrastruktury pro stavbu ČOV

VPS 4 – koridor technické infrastruktury pro dálkový vodovod Blatná – Lnáře

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

Umístění VPS je znázorněno graficky na výkresech:

2 – hlavní výkres , 3 – výkres VPS, VPO a asanací

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

9. Stanovení pořadí změn v území (ETAPIZACE)

Navržené zastavitelné plochy jsou rozčleněny na 2 etapy. Postupná zastavitelnost ploch II. etapy je stanovena podmínkami využití navazujících zastavitelných ploch I. etapy. Využitím plochy pro etapizaci je vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

- plocha Z8 – II.etapa, je zastavitelná po využití 80% ploch z lokality Z7, na kterou navazuje

- plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 60% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje

- plochy Z18 a Z19 – II.etapa, jsou zastavitelné po využití 60% ploch Z4+Z5+Z17, na které navazují.

10. Počet listů a výkresů v grafické části

Textová část – 61 listů

Grafická část – 5 výkresů

II. Odůvodnění územního plánu Hajany - Textová část

1. Proces pořízení ÚP Hajany
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách
12. Vyhodnocení připomínek
13. Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí
14. Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu
15. Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy
16. Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.
17. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Hajany a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Proces pořízení ÚP Hajany

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

Na svém zasedání dne 4. 2. 2010 rozhodlo Zastupitelstvo obce Hajany o pořízení územního plánu Hajany (dále též jen „ÚP“). Dále stanovilo, v souladu s § 6 odst. 5 písm.f zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) zastupitele, starostku obce Hajany, paní Danu Vohryzkovou, která bude po dobu pořizování územního plánu Hajany spolupracovat s pořizovatelem územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP Hajany. V návrhu zadání jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování ÚP.

Návrh zadání byl v souladu s §47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Oznamení o projednávání zadání je ze dne 16. 6. 2010. Na oznámení o projednávání zadání byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány byly obeznámeny se lhůtou uplatnění požadavků na obsah územního plánu a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí u pořizovatele. Lhůta pro uplatnění podnětů sousedních obcí byla též oznámena. po dobu 30 dnů ode dne 18. 6. 2010 na obecním úřadu v Hajanech a na el. úřední desce městského úřadu v Blatné.

V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Návrh zadání byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech 18.6. – 20.7. 2010. Připomínky mohly být uplatněny do 30 dnů ode dne 18.6. 2010. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohly DO, KÚ a sousední obce uplatnit požadavky a podněty. Na základě požadavků a podnětů upravil pořizovatel ve spolupráci se starostou obce návrh zadání, které bylo předloženo ke schválení.

Zadání bylo schváleno dne 20. 8. 2010 usnesením Zastupitelstva obce Hajany. Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit návrh ÚP Hajany.

Žádosti (písemné) o zařazení pozemků pro výstavbu při projednávání zadání:

- Paní [REDAKCE], dne 25. 7. 2010
– par.č. 65/9 k.ú. Hajany – v zadání jako veřejné prostranství, požadavek na zahradu
- Paní [REDAKCE], dne 15. 7. 2010
– par.č. 1383 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
- Paní [REDAKCE], dne 15. 7. 2010
– par.č. 1382 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
- Paní [REDAKCE], dne 15. 7. 2010
– par.č. 138ý, 1331 a 1332 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
- Paní [REDAKCE], dne 15. 7. 2010
– par.č. 1386 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
- Pan [REDAKCE], dne 20. 8. 2010
– par.č. 1358 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
- Pan [REDAKCE], dne 20. 8. 2010
– par.č. 1303 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
- Pan [REDAKCE] – par.č. 1313/1

Územní plán Hajany

- a 1317 k.ú. Hajany – na stavební parcelu*
 - Pan [REDACTED], dne 19. 7. 2010
- par.č. 1106 k.ú. Hajany – na zahradu, 1146 – zalesnit, 1042 – zalesnit, 1124 – část zalesnit, část jako stavební pozemek
 - Pan [REDACTED], dne 19. 7.2010
- par.č. 1381 k.ú. Hajany – celý pozemek na stavební parcelu, ne pouze část
 - [REDACTED], dne 19. 7. 2010
- par.č. 1310, 1081 a 1082 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
 - Pan [REDACTED], dne 19. 7. 2010
- par.č. 1311 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
 - Pan [REDACTED], dne 16. 7. 2010
- část pozemku par.č. 1302 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
 - Paní [REDACTED], dne 15. 7. 2010
- par.č. 1092 k.ú. Hajany – na zahradu či ovocný sad, dle možnosti i stavební parcelu
 - Pan [REDACTED], dne 12. 7. 2010
- par.č. 1178 k.ú. Hajany – na stavební parcelu
 - Pan [REDACTED]
[REDACTED], dne 15. 7. 2010
- par.č. 1326 a 1327 k.ú. Hajany – na stavební parcelu, p.č. 1100 v k.ú. Hajany jako pozemek určený pro rekreační účely, p.č. 1002 jako zalesněnou plochu
 - [REDACTED], dne 15. 7. 2010
- par.č. 1385 a p.č. 1123 k.ú. Hajany – na bydlení
 - Paní [REDACTED], dne 15. 7. 2010

Dne 3. 12. 2009 jsme žádali obec Hajany o prodej části pozemku č. 1025 (v šíři 5m), který sousedí s naším pozemkem č. 1028. Zastupitelstvo obce Hajany na svém zasedání dne 5. 2. 2010 projednalo a schválilo prodej této části (usnesení č. 7/2010). Záměr prodeje pozemku byl projednán dne 16. 12. 2009 (usnesení č. 60/2009). Odkoupením tohoto pozemku bychom chtěli rozšířit parcelu, která je pro naše potřeby úzká. Tuto část bychom následně připojili ke své parcele č. 1028. Jelikož pozemek č. 1025 spadá do oblasti označené jako biocentrum, žádáme o posunutí hranice biocentra o výše zmiňovaných 5m a následně zpracování do ÚP Hajany.

Obec Hajany zaslala dne 28. 7. 2010 kopie shromážděných požadavků občanů na zapracování do zadání územního plánu. Většinou se jedná o požadavky, které byly konzultovány při veřejném projednání zadání ÚP.

[REDACTED] 16. 7. 2010

Již třetí rok jednáme s p. starostkou o odprodeji parcely č. 1418 – dvůr u našeho domu č.p. 47. Protože však při pořizování nového digitálního katastru se objevily letité nesrovnalosti – řízení bylo ukončeno teprve v červnu t.r. – nedošlo dosud k dohodě. Parcela patří obci, ale již od třicátých let minulého století byla užívána předchozími majiteli – třemi generacemi rodu [REDACTED], jako dvůr domu.

Na plánu – výkresu – jsme zjistili, že sousední soukromá parcela č. 65/9 je na plánu zakreslena jako veřejné prostranství. Jedná se dle starostky o omyl (údajně si toho nevšimla), ale máme důvod obávat se, aby nebylo veřejné prostranství zakresleno na parcele našeho dvora. Protože až na prostor na návsi a u bývalého obecního úřadu jsou všechny obecní parcely ve vsi v návrhu ÚP evidovány jako smíšené obytné, žádáme, abyste ohlížela, aby tomu tak bylo u výše uvedené parcely č. 1418.









Územní plán Hajany

Požadavek respektován, bylo akceptováno.

Obec Hajany, č.j.2010/63, dne 6. 4. 2010: Vyjádření- Zastupitelstvo obce Hajany projednalo a schválilo (usnesení č. 32/2009 ze dne 19. 6. 2009) výstavbu bioplynové stanice v areálu živočišné výroby ZD Lnáře v k.ú. Hajany, p.č. 1279 a 1280. Vyjádření se vydává na žádost ZD Lnáře, jako příloha k žádosti o připojení podávané firmě E.ON ČR.

| číslo | vlastník | parcela | požadavek |
|-------|---------------|--------------------------------------|---|
| 1 | | 1358 | Požadavek bude zpracován. Již uvedeno v podkladu k zadání. |
| 2 | | 1303 | Vyhovuje se v severní části parcely na hloubku cca 50m od obce. |
| 3 | Zem.dr. Lnáře | 1279, 1280 | Bioplynovou stanicí lze realizovat v zastavěném území živočišného areálu. Vyhovuje se. |
| 4 | | 1178 | Požadavku bude zpracován v celém rozsahu. |
| 5 | | 1385 a 1123 1061 | Parcely budou zpracovány v celém rozsahu. Parcela 1061 nebude určena k zástavbě. Jedná se o pozemek bez přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu obce. Jedním z cílů územního plánu je udržet obec v ucelené hranici zastavěných ploch. Zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny. |
| 6 | | 1025 | Požadavek bude zpracován. |
| 7 | | 1092 | Pozemek 1092 nebude určen k zástavbě. Jedná se o parcelu zcela odloučenou od zastavěného území obce za potokem a lesními pozemky. Bude zpracován jako plocha smíšená nezastavěného území (zemědělské pozemky-zahrada, sad). |
| 8 | | 1302 | Požadavek bude zpracován v celém rozsahu. |
| 9 | | 1326 1327 1100 1002 | Parcela bude určena k zástavbě celá. Parcela zůstane nezastavitelná. Důvodem je existence interakčního prvku ŮSES (územní systém ekologické stability) podél vodoteče. Interakční prvek byl vymezen již v pozemkových úpravách a zahrnuje celý pozemek 1327. Parcela nebude určena k zástavbě. Pozemek nenavazuje na stávající zástavbu. Je od ní oddělen korytem potoka s navrženým biokoridorem LBK 290. Nachází se též v ochranném pásmu lesa (50m). Plocha bude určena jako smíšená nezastavěného území. Plocha k zalesnění bude zpracována. |
| 10 | | 1311 | Požadavek bude zpracován v celém rozsahu. |
| 11 | | 1310, 1081 a 1082 | Požadavku bude vyhověno částečně. K zástavbě bude určena severozápadní část lokality. Jižní část se nachází v ochranném pásmu lesa a v blízkosti vodoteče s lokálním biokoridorem LBK 290. |

Územní plán Hajany

| | | | |
|----|---|------------------------------|---|
| 12 |  | 1381 | Požadavek bude zapracován v celém rozsahu. |
| 13 |  | 1106 1146 1042 1124 | <p>Pozemek je na základě požadavku DO ponechán jako plocha smíšená nezastavěného území.</p> <p>Oba pozemky pro zalesnění budou do ÚP zapracovány.</p> <p>Na části pozemku s požadavkem na zalesnění bude vyhověno.</p> <p>V severní ploše požadované k zástavbě bude vyhověno pouze částečně a to ve východní části. Limitní hranicí bude trasa Vn 22 kV a trasa koridoru technické infrastruktury pro realizaci dálkového vodovodu Lnáře – vodojem Bezdědovice. Koridor je uváděn v nadřazené dokumentaci ZÚR Jihočeského kraje (zásady územního rozvoje), které musí územní plán akceptovat.</p> <p>Další rozšiřování zástavby východním směrem pouze po jedné straně silnice není z urbanistického hlediska žádoucí, zvláště v poměru celkové velikosti navržených zastavitelných ploch vůči stávající velikosti obce.</p> |
| 14 |  | 1313/1 | Požadavku bude vyhověno v severní části pozemku. Hranice zastavitelného území bude ukončena v úrovni rybníka na východě a navazujících pozemků na západě. |
| 15 |  | 65/9 | Plocha bude označena jako smíšená obytná. Jedná se o nápravu tiskové chyby. Pozemek je zahradou v obytné zástavbě. |
| 16 |  | 1386 | Požadavek bude zapracován v celém rozsahu. |
| 17 |  | 1387 1332 1331 | <p>Parcela 1387 bude zapracována v celém rozsahu.</p> <p>Pozemek 1332 bude určen k zástavbě částečně. Bude vynechán pruh v blízkosti budoucí vodní plochy – záchytného poldru vymezeného pozemkovými úpravami</p> <p>Pozemek 1331 zůstane nezastavitelný. Na jeho ploše je interakční prvek ÚSES kolem vodoteče.</p> |
| 18 |  | 1383 | Požadavek bude zapracován v celém rozsahu. |
| 19 |  | 1382 | Požadavek bude zapracován v celém rozsahu. |

Projektantem návrhu ÚP Hajany je Ing. Arch. Zdeněk Gottfried, Novohradská 1452/1, 370 01 České Budějovice, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 02424.

Dokumentace je vypracována podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP oznámením ze dne 3.5. 2011.

Společné jednání se konalo dne **24. května 2011** v kanceláři pořizovatele ve Strakonících,

Územní plán Hajany

ul. Katovická 175, 3. patro. Oznamení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Hajany a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne jednání. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem ÚP, od 24.5. 2011 na obecním úřadu v Hajanech nebo u pořizovatele na adrese ul. Katovická 175, 386 01 Strakonice nebo v úředních hodinách obce Hajany v pátek od 18,30 hodin do 19,00 hodin.

Dne 10.1. 2012 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno zahájení řízení o vydání návrhu územního plánu Hajany a datum konání jeho projednání na den 2. 3. 2012.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Ze společného jednání byl vyhotoven zápis. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis:

Návrh územního plánu Hajany

Projektant seznámil s návrhem ÚP. Plocha ZI převzata z RP Hajany v parcelách i velikosti. Návrh zastavitelných ploch k bydlení, TI, DI. Z ÚP VÚC Písecko-Strakonicko a ZÚR byly převzaty plochy DI: koridor I/20, plocha výroby na jihovýchodě. V návrhu ÚP byla trasa pro koridor TI vodovod dle ZÚR V6 upřesněna a situována přírodním směrem pod zastavěné území. Obec podá žádost na KÚ odbor OREG o zařazení upřesněné trasy vodovodu do ZÚR JčK. VPS4, přeložka silnice II/173, koridor pro vodovod, plocha pro ČOV, přeložka I/20. Zábory ZPF navrženy pro zastavitelné plochy, území pro zalesnění.

KHS Strakonice – plochy SO na JV obce zabezpečit ochranu před hlukem z přeložky II/173 – návrh; po úpravě DO vydá stanovisko.

HZS – bude graficky vyznačeno místo odběru požární vody a umístění cisteren pro požární vodu v textu (před budovou Obecního úřadu) nebo v okolí prostoru kapličky.

MěÚ Blatná, ŽP – rozvojové plochy budou nejprve odkanalizovány před zahájením výstavby, podmínka přípustnosti.

Žádost o posouzení návrhu územního plánu Hajany je ze dne 8.12. 2011.

Návrh územního plánu Hajany

Zpráva o projednání návrhu územního plánu Hajany na základě ustanovení § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Údaje o pořizování dokumentace:

Projektant: Návrh územního plánu Hajany zpracovává projektový ateliér Ing.arch.Zdeněk Gottfried, Novohradská 1452/1, 370 01 České Budějovice, zodpovědný projektant: Ing.arch.Zdeněk Gottfried

Pořizovatel: MÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování, na základě ustanovení §6 odst. (6) písm. b) stavebního zákona, v.z. Ing. Hana Roudnická

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hajany

Opatření obecné povahy vydává: Zastupitelstvo obce Hajany

Návrh územního plánu Hajany

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit

Územní plán Hajany

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 technickou 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 Hajany se skládá z 1 kat. území Hajany. Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV, rozvoj sportovního areálu, podnikatelských aktivit v sousedství blatenského katastru a plochy pro přeložku silnice I/20 a přeložku silnice II/173.

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. 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.

Navržené zastavitelné plochy jsou rozděleny do 2 etap (návrh a II. etapa) s vazbou na postupnost výstavby. Výstavba na plochách II. etapy je vázána na zastavěnost ploch v návrhu. Podmíněnost výstavby je popsána v regulativech funkčního využití.

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

Průběh pořizování návrhu územního plánu Hajany

Společné projednání návrhu ÚP Hajany se konalo dne 24.5. 2011. Návrh byl zpracován v souladu se schváleným zadáním ze dne 20.8. 2010.

Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek k návrhu, v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Stanoviska k návrhu bylo možné uplatnit **do 30 dnů** ode dne společného jednání o návrhu.

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.

Koordinace využívání území vychází z požadavku zajistit soulad územních funkcí i z hlediska **Politika územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen PÚR ČR). V PÚR ČR **není** zahrnuto správní území obce Hajany, resp. obec s rozšířenou působností Blatná, do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Území obce Hajany není součástí vymezené specifické oblasti.

Na území obce Hajany se nenachází žádný z koridorů dopravy a technického vybavení.

V současné době je vydána nadřazená územně-plánovací dokumentace ZÚR Jihočeského kraje, právní moc 7.10. 2011. Územní plán obce Hajany je ve shodě s nadřazenou územně

Územní plán Hajany

plánovací dokumentací.

Ze ZÚR Jihočeského kraje pro obec Hajany vyplývají požadavky:

- **V6** – vodovod Blatná – Lnáře, koridor vymezený pro vodovod v úseku Blatná (jižní okraj města) – Tchořovice – Lnáře (jižní okraj) . Šíře koridoru 100 m, byl návrhem zúžen po dohodě se správcem stí ČEVAK a.s.
- **D7** – silnice I/20, úsek D7/1 hranice Plzeňského kraje – Sedlice (jihovýchodní okraj), silnice v nové stopě, jižní obchvat Lnáře, jižní obchvat Blatné, šíře koridoru 200 m
- **D51** – homogenizace silnice II/173 v úseku Strakonice – Sedlice a západní přeložka Blatné, úsek D51/2 – západní přeložka Blatné, záměr nové silnice II.třídy vedené mimo zastavěné území města Blatné, šíře koridoru 100 m

Území obce Hajany je součástí rozvojové osy **N-OS2 Severozápadní – Plzeňská**, která je vázána na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/20 (České Budějovice-Písek-Nová Hospoda-Plzeň)

ZÚR stanovují v rámci vymezení této osy tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v N-OS2 především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, zejména u sídel Vodňany, Sedlice, Blatná, Tchořovice a v prostoru u mimoúrovňové křižovatky Nová Hospoda,
- respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny,
- podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy N-OS2, zejména chránit venkovský ráz sídel a převážně obytný charakter sídel a pohledově významná panoramata sídel a krajiny;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v navazujících ÚPD dotčených obcí:

- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru I/20 s ohledem na polohu a technické řešení a koridoru železnice ČD 190 (Plzeň) s ohledem na její výhledové zdvoukolejnění a koordinovat řešení těchto koridorů s Plzeňským krajem,
- při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území a při řešení rozvojových ploch a koridorů v rámci N-OS2 dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a to zejména se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody
- zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezeného N-OS2 a stanovit pravidla pro jejich využití.

Obec Hajany má v současné době platný regulační plán obce Hajany, zpracovaný atelierem Štěpán, České Budějovice, schválený 11/2005. Regulační plán řešil zastavěné území obce a území v okolí sídla.

Ze **širších územních vazeb** (které nejsou obsahem PÚR a pořizovaných ZÚR) nevyplývají pro řešené území žádné skutečnosti, požadavky na řešení ani omezení.

Žádný územní plán, který by zahrnoval území obce, nebyl dosud vydán.

Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán.

Taktéž nebyla schválena žádná územní studie pořázená krajem.

Obec Hajany je součástí okresu Strakonice a patří pod obec s rozšířenou působností Blatná. Obec Hajany tvoří jedno katastrální území Hajany. Sousedícími obcemi je město Blatná, obec Chlum u Blatné, obec Kocelovice, obec Lnáře, obec Tchořovice.

- b) Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu**
Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek.
- c) Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy**
Stanovisko Komise nebylo k návrhu uplatněno.
- d) Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.**
Rada obcí ORP Blatná nebyla doposud ustanovena.

Vyhodnocení stanovisek DO, ostatních připomínek k návrhu:

- *Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, stanovisko ze dne 6.5.2011, č.j. 17939/2011/03100 z hlediska nerostného bohatství a těžby nerostných surovin - souhlasí*
- *Státní úřad pro jadernou bezpečnost, České Budějovice, stanovisko ze dne 20.5. 2011 č.j. SUJB/OPZ 11198/2011 – bez připomínek*
- *Centrum dopravního výzkumu, Praha, z pověření Ministerstva dopravy, stanovisko ze dne 17.6.2011 pod č.j. UP/1557/11, z hlediska silniční, železniční, letecké a vodní dopravy obyvatelstva - bez připomínek*
- *HZS Strakonice ze dne 7.6.2011 zn. HSCB-2570-2/2011 UO-ST- souhlas bez podmínky*
- *Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 5.5.2011 č.j. 35867/ENV/11, 499/510/11 stanovisko z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství – bez připomínek*
- *Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení předinvestiční výstavby ze dne 15.6. 2011 č.j. 12620-11-ŘSD-11110- souhlasí*
- *Vojenská ubytovací a stavební správa Praha č.j.6126/49688-ÚP/2011-7103/44 dne 25.5.2011-bez připomínek*
- *ČEVAK a.s. č.j. 011020002691, ze dne 12.10. 2011, nemá námitek proti zpřesnění a místnímu zúžení TI dle ZUR koridor V6 pro trasu vodovodu Lnáře – Bezdědovice v ÚP Hajany.*
- *ČR-Státní energetická inspekce územní inspektorát pro Jihočeský kraj Lipenská 17 370 01 ČB, ze dne 8.6. 2011, zn. 432/11/31.103/Ka - souhlas*

Stanoviska s podmínkou k návrhu územního plánu:

Zpracovány do návrhu, akceptovány

- *KHS Jihočeského kraje, České Budějovice, pracoviště Strakonice, ze dne 7.6. 2011 zn.S-KHSJC09785/2011 ,souhlas za podmínky – plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru .Plocha DS II nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro stávající plochu SO. Bude řešeno hlukovou limitou na hranici s plochou SO.*

- *Krajský úřad jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví zn. KUIJK/17928/2011/OZZL/2 dne 20.6.2011*
Stanovisko k návrhu územního plánu Hajany z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších předpisů(dále zákon) nesouhlas – s rozsáhlými záboru, požadavek etapizace zastavitelných ploch. Lokality zařazené do II. etapy mohou být zastavěné až po zastavění 80 % ploch I. etapy. Požadavek přehodnocení lokality Z12 vyřazení popř. zmenšení z důvodu zásahu do celistvého bloku zemědělské půdy bez vazby na urbanizované území. Tatáž podmínka u plochy Z 5.U obou ploch řádné odůvodnění jejich potřeby. U ploch Z13 a Z16 požadavek přehodnocení jejich umístění tak, aby jejich umístěním nevznikaly zbytkové plochy ZPF.Upozornění na chybný průběh hranice BPEJ zakreslených v grafické části ÚP a chybné kódy, neodpovídají skutečnosti, jedná se zejména o západní část území u lokalit Z4 a Z5. V textu odůvodnění požadavek rozlišit plochy záboru ZP, které byly vyhodnoceny v RP Hajany a doposud nebyly využity a jsou opět zahrnuty do ÚP.
Na základě výše uvedeného byl návrh upraven a dohodnut.
- **Krajský úřad jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví zn. KUIJK/17928/2011/OZZL/2 dne 9.11.2011 souhlas s VZPF 39 ha.**
- *MÚ Blatná, odbor ŽP ze dne 9.6.2011, č.j. MUBL/6902/2011*
Vyjádření dle zákona č. 114/1992 Sb. ÚSES zakreslený v návrhu je změněn oproti ÚSES obce Hajany zpracovatel EKOSERVIS r. 2005, požadavek zpracovat ÚSES obce Hajany zpracovatel EKOSERVIS r. 2005.
Z hlediska krajinného rázu plocha Z12 nejméně vhodná, návrh vyloučit nebo stanovit etapizaci, stanovit její přípustné využití po zastavění 70 % ploch I. etapy. Do I. etapy požadavek zařadit plochy blíže obci.
Požadavek vyloučit plochu Z8, zasahuje do údolní nivy Hajanského potoka – VKP narušuje jeho funkci.
Požadavek u plochy zemědělských do nepřijatelného využití zařadit stavby zemědělské s rekreačním využitím a s využitím pro trvalé bydlení nebo ubytování.
Vyjádření dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých předpisů (vodní zákon): Pro plochy Z 1,3,4,5,7,a Z12 požadavek přípustnosti výstavby až po vybudování kanalizace min. po dobu pro část plochy, aby plánovaná stavba mohla být připojena na kanalizaci. Tato podmínka neplatí pro části ploch sousedících s vodním tokem a u nichž je možné odkanalizování do vodního toku přes ČOV. Povolení bezodtokých jímek až po prokázání nemožnosti napojit se na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku. Lokalita Z 8 je navržena v území ohroženém povodní, požadavek na její vyloučení.
Na základě výše uvedeného byl návrh upraven a dohodnut.
- *MÚ Blatná, odbor ŽP ze dne 14.11. 2011, č.j. MUBL/6902/2011 vydán souhlas*
- *SŽDC Praha, z pověření Ministerstva dopravy, stanovisko ze dne 3.5. 2011pod č.j. 23123/14/11-OST, z hlediska železniční , - řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železnice č.191 Nepomuk – Blatná, regionální dráha, nebude mít v budoucnu územní nároky. Respektovat ochranné pásmo. V nově vymezených rozvojových a přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadavek zařadit zařízení a objekty, pro které jsou stanoveny hyg.limity hluku, do podmíněně přípustného využití . Podmínka bude znít, že v územním resp. Stavebním řízení, bude*

prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech staveb.

- *Pozemkový úřad Strakonice Pal. nám 1090 38627 zn.. 85621/2011 – MZE-130720/2010-DL dne 4.5. 2011- požadavek, aby se plán společných zařízení stal součástí ÚP Hajany a společná zařízení byla zahrnuta do reg. plánu. Řízení o KPÚ bylo ukončeno v r. 2007.*

Posouzení krajským úřadem bylo vydáno jako stanovisko krajského úřadu dle § 51 stavebního zákona dne 3. 1. 2012 pod č.j. KUJCK 102 /2012 OREG/2.

Souhlas se zahájením řízení o vydání ÚP Hajany podle §52 stavebního zákona.

Připomínky KÚ z hlediska metodické pomoci byly do ÚP zapracovány.

Pořizovatel vypracoval pokyny pro dokončení návrhu ÚP.

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

Oznámením ze dne 9.1. 2012 bylo oznámeno zahájení **řízení o vydání ÚP Hajany**, datum veřejného projednání byl určen na den **2.3. 2012** v 17.00 hod v budově obecního úřadu v Hajanech. 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky byl návrh ÚP Hajany vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele (MěÚ Blatná) a v obci Hajany. Návrh ÚP byl vystaven od 25. 1. 2012 do 2. 3. 2012 na Obecním úřadu Hajany. Oznámení bylo provedeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 1. 2012. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Veřejná vyhláška s oznámením o veřejném projednání byla vyvěšena dne 10. 1. 2012, sejmuta dne 5. 3. 2012.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis:

Přítomní dle prezenční listiny byli upozorněni na zásadu koncentrace řízení o vydání ÚP Hajany a dále na povinnost doložit k podaným námitkám doklady v souladu s požadavky příslušných §§ stavebního zákona. Seznámení s podmínkami podání námitek podle ustanovení § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona

Z veřejného projednání nevzešlo uplatnění námitek.

Z veřejného projednání nevzešly připomínky

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

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

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

2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), pořízená na základě usnesení

Územní plán Hajany

Vlády České republiky č. 321 ze dne 7. 4. 2004 a schválená usnesením Vlády České republiky č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

Z hlediska vymezených zvýšených změn v území nevyplývají pro řešené území žádné podmínky.

Z hlediska vymezení oblastí se specifickými hodnotami a specifickými problémy (specifické oblasti): Řešené území se nenachází v žádné z vymezených oblastí

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury: územím obce neprochází žádný koridor dopravní infrastruktury. Na území obce není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

ÚP Hajany je v souladu s PÚR ČR.

Hlediska a z nich vyplývajících kritérií a podmínek pro rozhodování o možnostech změn v území a jejich posuzování (budoucí význam, možná ohrožení, rozvoj, útlum, preference, rizika v území):

Z hlediska vymezených zvýšených změn v území nevyplývají pro řešené území žádné podmínky.

Z hlediska vymezení oblastí se specifickými hodnotami a specifickými problémy (specifické oblasti)

Řešené území se nenachází v žádné z vymezených oblastí

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

V řešeném územím není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

Z hlediska vztahů PÚR ČR k jiným nástrojům rozvoje, zde program rozvoje územního obvodu obce

Pro program rozvoje územního obvodu obce, jímž je územní plán, nevyplývají žádné povinnosti ani vazby.

Úkoly pro územní plánování aplikovatelné pro řešení územního plánu:

Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Uchovat výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území. Tvůrčí rozvoj krajiny v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot.

Při stanovování funkčního využití území zvažovat ochranu přírody, hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel území, vyvážená řešení opírat o spolupráci s obyvateli a uživateli území.

Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch s účelem řešení problémů (nezaměstnanosti). Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Zajistit účinnou ochranu území nezastavěného. Umožnit propustnost krajiny, její rekreační využití a zachování produkční i reprodukční schopnosti, vytvářet podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů.

Vytvářet podmínky pro vznik územních systémů ekologické stability i vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika. Podporovat propojení krajiny také

z hlediska cestovního ruchu.

Vyhovující dostupnost území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci fragmentace krajiny.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zde zejména záplavy a půdní eroze.

Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Stanovit v ÚPD podmínky pro využití a uspořádání území.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Ačkoliv bylo pořizování ÚP v době platnosti územního plánu velkého územního celku, byly v řešení již respektovány (a zapracováno do řešení) v té době pořizované zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

ÚP Hajany je v souladu se ZÚR. Koridor technické infrastruktury pro dálkový vodovod Blatná-Lnáře byl převzat z návrhu ZÚR Jihočeského kraje. V ZÚR se jedná o veřejně prospěšnou stavbu V6. Koridor byl v ZÚR navržen do těsné mezery mezi zastavěným územím obce, zemědělský areál a objekt trvalého bydlení. V trase bylo již také vydáno stavební povolení na sportovní areál, jako důležitou občanskou vybavenost pro obec. Z těchto důvodů musel být koridor zúžen a trasován s ohledem na zastavěná území a vydána stavební povolení. Navržený koridor respektuje současné požadavky ZÚR.

Pro vedení dálkového vodovodu by byla vhodnější trasa jižně pod zemědělským areálem, která by nepřetínala zástavbu obce a vedla by i v příznivějších terénních podmínkách.

Dne 10.1. 2011 podala Žádost o změnu ZÚR Jihočeského kraje -změna trasy koridoru VPS vodovodu Blatná – Lnáře.

Ze stanovených priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje je zajištěno posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), pro které je potřeba formou navržených veřejně prospěšných opatření vytvořit podmínky pro jejich založení a fungování,
- z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním je podmínkami využití zamezeno nepříznivým projevům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí,
- z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je zajištěna ochrana před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy, a jsou vytvořeny podmínky pro zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření a jsou podporovány zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností,
- z hlediska obnovy jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy nejsou navrženy necitlivé zásahy do krajiny, je zamezeno urbánní fragmentaci volné krajiny a jsou podpořeny úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- z hlediska zachování migračních tras zvěře a zejména velkých savců není podpořena fragmentace území,
- při územně plánovací činnosti a dále při přípravě, realizaci a provozování konkrétních

záměrů ve stabilizovaných plochách a koridorech jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA), včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy, a z ochranných pásem vodních zdrojů dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, podmínek ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, podmínek ochrany lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, a podmínek ochrany kulturních památek dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

- o jsou vytvořeny podmínky k ochraně stávajících a vytváření nových, zatím nefunkčních prvků ÚSES, je zvyšován podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy.

Ze stanovených priorit pro zajištění **hospodářského rozvoje** kraje:

- o Jsou stanoveny podmínky pro zabezpečení rozvoje aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace v části území, kde převažují přírodní hodnoty,
- o Podmínky využití podporují nalezení rovnováhy mezi ekonomickými přínosy ze zemědělství, rybníkářství a lesního hospodářství na území kraje a rovněž jsou vytvořeny podmínky pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků,

Z hlediska priorit pro zajištění **sociální soudržnosti** obyvatel:

- o Podmínkami využití jsou nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminovány formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, vybavenosti a dopravní obsluhy, prosazením příznivého urbanistického rozvoje,
- o při vymezení zastavitelných byly vyloučeny nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí,
- o je dbáno na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví venkova a jeho oblastní zvyky, tradice a charakteristiky.

Území obce Hajany se nachází ve vymezené rozvojové ose nadmístního významu **Rozvojová osa Severozápadní – Plzeňská N-OS2**. Ze zásad pro rozhodování o změnách v území územní plán akceptuje:

- ÚP podporuje rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose a nové investice a aktivity směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu.
- ÚP podporuje řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny.

Z úkolů pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích ÚP řeší:

Územní plán Hajany

- ÚP při řešení urbanizace tohoto území minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- ÚP při řešení rozvojových ploch a koridorů v rámci rozvojové osy dbá na dostatečné zastoupení zeleně,
- ÚP zpřesnil rozsah navržených rozvojových koridorů v rámci vymezené osy nadmístního významu a stanovil pravidla pro jejich využití.

Územím obce Hajany prochází koridory veřejné infrastruktury:

Koridor dopravní infrastruktury D7/1 - koridor pro záměry veřejné dopravní infrastruktury republikového významu – **Silnice I/20** - na území Jihočeského kraje je záměr silnice I. třídy, její homogenizace je nespojitě vymezen od hranice s Plzeňským krajem po mimoúrovňovou křižovatku s dálnicí D3 Hlinsko na východě Českých Budějovic. Záměr je dělen do těchto samostatných úseků:

Koridor dopravní infrastruktury D51 – homogenizace silnice II/173 v úseku Strakonice – Sedlice a západní přeložka Blatné, úsek D51/2 – západní přeložka Blatné, záměr nové silnice II.třídy vedené mimo zastavěné území města Blatné, šíře koridoru 100 m

Koridor technické infrastruktury V6 – Vodovod Blatná – Lnáře - koridor vymezený pro vodovod v úseku Blatná (jižní okraj města) – Tchořovice – Lnáře (jižní okraj) podél dnešní silnice I/20 a její plánované přeložky, šíře koridoru 100m.

Územní plán obsahuje ve svém řešení oba koridory dopravní infrastruktury a koridor technické infrastruktury.

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Jsou stanoveny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- o z hlediska zásad pro rozhodování o změnách na území:
 - podmínkami využití jsou podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
 - je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu, jsou stanoveny podmínky pro podporu údržby, obnovy a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
 - jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana a kultivace vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody a vodních ekosystémů,
 - jsou stanoveny podmínky pro zohlednění rozvoje cestovního a turistického ruchu,
 - při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledněny zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky,
 - zároveň ale také nové zastavitelné plochy budou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
 - stanovením podmínek využití území je přispěno k posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, jsou

respektovány požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území,

Jsou stanoveny podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- z hlediska zásad pro rozhodování o změnách na území:
 - jsou stanoveny územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond kraje a o zvláště chráněná památková území,
 - při urbanizaci území je respektován charakter, je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, není připuštěna zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,
 - jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování celistvosti a ochrany lokalit archeologických nálezů.

Jsou stanoveny podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- z hlediska zásad pro rozhodování o změnách v území:
 - jsou vytvořeny podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvářet podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu,
 - jsou vymezeny rozvojové plochy a racionálně vyřešeno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přednostně využívat nevyužité a opuštěné areály,

Z hlediska zařazení do **oblasti krajinného rázu** je území obce Hajany součástí oblasti krajinného rázu **(01) Blatensko**.

Z hlediska zařazení do **základního typu krajiny** podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky je území obce Hajany součástí **krajiny lesoplní LSP a rybníční RYB. Krajina lesoplní je na cca 2/3 území obce Hajany (severní část), krajina rybníční je na jižní cca 1/3 území obce.**

krajina lesoplní LSP:

(krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní)

- krajinný ráz: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci,
- přírodní hodnoty: potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky,
- kulturní hodnoty: drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura (kromě pohraničí),

estetické hodnoty: harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel

Tyto zásady jsou doprovodné k dříve stanoveným zásadám pro rozhodování o změnách v území a k dříve stanoveným úkolům pro územní plánování a v případě konfliktu na jednom území mají přednost dříve stanovené zásady a úkoly, takto:

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu lesoplní akceptují:

- ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nepodporuje intenzivní

formy zemědělství v nevhodných polohách,

- ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch,
- ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a podporuje udržet historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, podporuje zachování historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, zamezuje vnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky a zachovává atraktivní výhledy.

krajina rybníční RYB

(krajina s vysokým podílem povrchových vod - rybníků)

- výskyt: m.j. část Blatenska, ,
 - krajinný ráz: odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky,
 - přírodní hodnoty: vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy,
 - kulturní hodnoty: umělá krajina s množstvím vodních nádrží, kanálů a stok z 15. až 17. století na místech původní neosídlené bažinaté krajiny, sakrální stavby, selské statky, výrazná selská jihočeská architektura a sídelní struktura návesního typu,
- estetické hodnoty: ploché krajiny se zrcadly vodních ploch rybníků, liniové porosty na hrázích, funkčnost a vyváženost krajinných prvků, selské stavby.

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu rybníční akceptují:

- nezvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny,
- zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků,
- nepovolovat nové stavby bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb,
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny (aleje, větrolamy, porosty na hrázích, doprovodná a břehová zeleň vodotečí),
- dbát na zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typickému způsobu osídlení,
- nepotírat necitlivou zástavbou původní urbanistické znaky vesnických sídel.

Vyhodnocení z hlediska širších vztahů v území

Obec Hajany sousedí se správním územím města Blatná a obcemi Tchořovice, Lnáře, Kocelovice a Chlum u Blatné.

Z hlediska širších vztahů nekoliduje územní plán se sousedními obcemi a nekoliduje ani v širších souvislostech a vazbách.

Územní plán nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí..

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

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

Územní plán Hajany respektuje a splňuje cíle a úkoly územního plánování.

Soulad s cíli územního plánování:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet 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 území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Primární princip územního plánování – dlouhodobé udržitelnosti vývoje je v územním plánu Hajany využit a rozvíjen. Územní plán vytvořil vymezením zastavitelných ploch předpoklady pro výstavbu, které jsou usměrněny stanovením využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v koexistenci se stanovením koncepce veřejné infrastruktury, jíž je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, plochy veřejných prostranství, systému sídelní zeleně a plochy občanského vybavení. Řešením nezastavěného území, který spočívá ve stabilizaci ploch krajiny u sídel, návrhy protierozních opatření, návrhy vedoucích k příznivé retenční schopnosti krajiny, k propustnosti krajiny opřené o historické souvislosti území a v neposlední řadě o zajištění estetického vjemu území v celém kontextu produkční schopnosti krajiny spolu s ochranou typických přírodních prvků. Významnou měrou ke stabilizaci krajiny ve své přírodní podobě přispívá systém ekologické stability vymezený územním plánem.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Rámec pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je dán právními předpisy vztahujícími se k oboru územního plánování. Vertikální kontinuita dokumentů, jimiž je Politika územního rozvoje ČR, dokumentace vydaná krajem, územně analytické podklady a všechny územně plánovací podklady, jakož i podpůrnou formou oborové dokumenty, zabezpečují komplexnost územně plánovací dokumentace obcí. Územní plán Hajany je výsledkem vyhodnocení a použití všech podkladů pro řešení území obce.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Veřejné a soukromé záměry změn v území jsou územním plánem Zálší řešeny. Byly prověřeny dotčenými orgány, vyhodnoceny ze všech hledisek ve smyslu celistvosti řešení území.

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

území.

Územní plán Hajany chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jednotlivými řešeními jsou tyto hodnoty rozvíjeny, zejména vymezenými interakcemi jednotlivých činností a dějů v území. Krajina území obce je vymezena jako nezastavěné území, její jednotlivé funkce a působení v území jsou podtrženy, podporovány a jsou stanoveny podmínky pro její rozvoj. Nejsou utvořeny podmínky pro takové jevy, děje a činnosti, které by narušovaly, mnohdy velmi jemné a skryté souvislosti v krajině, to znamená, že řešení krajiny se odvíjí od důkladné analýzy krajiny ve všech aspektech, jakými je aspekt historický, produkční, přírodovědný, rekreační a koneckonců i duchovní. Jsou stanoveny podmínky, které stabilizují, podporují, rozšiřují, rozvíjejí a nově stanovují základní elementární složky krajiny v její odvěké symbióze s člověkem. Zajištění ochrany nezastavěného území je tudíž výslednicí podrobného rozboru území spolu s akceptací právními předpisy stanovených prvků ochrany a požadavky a záměry v území, jakož i vytýčení cíle, jaká by krajina území obce měla být. Územní plán vymezuje zastavěné území a stanovuje podmínky využití v tomto území. Z analýzy zastavěného území a ve smyslu záměrů a potřeb obce je stanovením podmínek využití území koordinováno.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.*

Podmínky využití území stanovené územním plánem jsou pro nezastavěné území stanoveny za použití předpokladu komplexní ochrany nezastavěného území, spolu s konkrétními či potenciálními požadavky a předpoklady na využívání krajiny. Krajina je uvažována ve všech svých složkách, které jsou, mnohdy pouze dočasně, mnohdy však trvale nenahraditelné, a vždy velmi těžko obnovitelné, a podmínky využití jsou opřeny o všechny tyto úvahy.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Nezastavitelné pozemky jsou všechny pozemky nezastavěného území, kromě bodu (5) a dále pozemky zastavěného území vymezené ve využití, jehož podmínky nepřipouští jakoukoliv zástavbu (kromě ve stanovených podmínkách využití stanovené jako přípustné či podmíněně přípustné), jakými jsou plochy veřejných prostranství, plochy systému sídelní zeleně apod.

Soulad s úkoly územního plánování

Řešení územního plánu Hajany je výslednicí splnění úkolů územního plánování.

- a) Základem řešení jsou územně analytické podklady spolu s doplňujícími průzkumy a rozbory. To je základna, od níž se odvíjí jednotlivá řešení vzešlá z potřeb, požadavků, představ i přání na využívání území, jakož i stanovení povinností k řešení území,
- b) Je stanovena koncepce rozvoje území, to znamená urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny včetně vymezených skladebných prvků, případně segmentů těchto prvků v polohách hranic obcí, je vymezeno zastavěné území s ohledem na hodnoty a podmínky území, |Stanovení jednotlivých koncepcí se odvíjí od vyhodnocení koncepce širšího území, pro něž je podkladem Politika

územního rozvoje ve svých základních tezích rozvoje a ochrany, územně analytické podklady, dokumentace vydaná krajem a analýza území sousedních obcí, opřené o schválené a vydané územní plány,

- c) Je prověřena a posouzena potřeba změn v území, zvážena a vyhodnocena veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika se všemi ohledy, jakými jsou například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) Jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, které je vyjádřeno umístěním jednotlivých ploch tak, aby jejich spolupůsobení v území bylo účelné, v souladu se všemi relevantními právními předpisy, v souladu v provozních souvislostech, ale také souvislostech z hlediska estetického, z hlediska předpokládaného vnímání prostoru včetně bezkolizního využívání daného prostoru, a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; toto stanovení je v podmínkách využití území
- e) Výše popsané stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb je dále s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- f) ÚP nemá stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) Řešení územního plánu nese prvky, které vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- h) Řešení územního plánu nevytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v konkrétně definované podobě. Respektováním právních předpisů, zejména o ochraně zemědělského půdního fondu, jsou vytvořeny předpoklady pro eliminaci výše zmíněných změn.
- i) Řešení územního plánu včetně podmínek využití území podporuje obnovu a rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení,
- j) Koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce veřejných prostranství je stanovena tak, aby vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území byly hospodárné,
- k) Územní plán zahrnuje ve svém řešení podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) V území obce Hajany nejsou, z důvodu stávající struktury území, navrženy asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) Řešení územního plánu stanovuje podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Nejsou navržena žádná kompenzační opatření, neboť v ÚP nejsou navrhována taková řešení, která by kompenzační opatření vyžadovala,
- n) Řešení územního plánu nebylo nutné regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) V řešení územního plánu Hajany jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. To se odráží v celkové koncepci řešení a také v podmínkách využití území.

Závěry vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Řešením ÚP Hajany nedojde k porušení vytvořených podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území i vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, které jsou územním plánem vytvořeny. Přijaté řešení komplexní organizací území přispěje ke zlepšení předpokladů pro udržitelný rozvoj celého správního území obce Hajany. Územní plán stanovuje zásady věcné a

časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území a je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

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

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

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení §§4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ve všech případech se jedná o základní stanovení podle vyhlášky. Některé z ploch jsou, dle ustanovení §3 odst. 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., dále členěny: Plochy občanského vybavení jsou rozděleny jako podtyp na občanského vybavení – veřejná infrastruktura a občanského vybavení – spot. Dále jsou členěny plochy dopravní.

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

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

Vyhodnocení požadavků DO, Krajského úřadu, podnětů a připomínek k návrhu zadání ÚP Hajany:

Zpracovány do návrhu zadání, akceptovány

- **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 22. 6. 2010, č.j. 848/510-St 54122/ENV/10, do řešeného území zasahuje CHLÚ kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 12410000 „Blatná“ – požadujeme respektování.
- **HZS Strakonice** ze dne 2. 7. 2010, č.j. HSCB-3130-2/2010 UO-ST –souhlas s podmínkou: v návrhu ÚP zpracovat požadavky civilní ochrany v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, dne 16. 6. 2010, č.j. 236052010/05100 - bez připomínek
- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice**, dne 21. 6. 2010, č.j. PÚ/403/ 2010-MH
 - V k.ú. Hajany u Blatné bylo ukončeno řízení o KPÚ. Dne 7. 3. 2007 bylo vydáno rozhodnutí o výměně vlastnických práv, které nabylo právní moci 12. 4. 2007. Požadujeme, aby schválený plán společných zařízení KPÚ Hajany byl převzat do návrhu ÚP. Plán společných zařízení bude předán na MěÚ Blatná.

- **Obvodní báňský úřad v Příbrami**, dne 28. 6. 2010, č.j.1303/10/07 - bez připomínek
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Praha, dne 29. 6. 2010, č.j. SUJB/OPZ/16190/2010 - bez připomínek
- **ČR státní energetická inspekce** Č.Budějovice, dne 16. 6. 2010, č.j. 756/10/31.103/Ku – bez požadavků
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, dne 16. 6. 2010, č.j. 23605/2010/05100 z hlediska nerostného bohatství a těžby nerostných surovin - bez připomínek
- **Centrum dopravního výzkumu**, Praha, 15.7. 2010, č.j. UP/2917/10 - bez připomínek
- **Správa železniční dopravní cesty**, dne 16. 6. 2010, č.j. 35615/17/10-OKS
- – Vyjádření SŽDC se stává podkladem pro koordinované stanovisko resortu dopravy, vydávaného MD jako dotčeného orgánu státní správy resortu dopravy. V území se nachází regionální dráha – jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 191 Nepomuk – Blatná. Úpravy tratě mající územní nároky se nepředpokládají. Případnou výstavbu nových objektů je třeba situovat mimo OP, výstavbu objektů k trvalému bydlení v OP nedoporučujeme. U ploch občanského vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. Pokud by záměry obce, lokality či stavby kolidovaly s obvodem a OP dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 266/1994 Sb. Mimo uvedené bez dalších zásadních připomínek.
- Ředitelství silnic a dálnic, č.j. 11466-10-ŘSD-311 ze dne 9. 7. 2010 – Do doby realizace přeložky silnice I/20 musí být respektováno OP silnice I/20. Nově navržené lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů požadujeme řešit mimo území zasažené negativními účinky z dopravy z provozu na silnici I/20(stávající i výhledové). Případná napojení navržených lokalit na silniční síť I. doporučujeme řešit pomocí již stávajících sjezdů a to v souladu s příslušnými ČSN, Napojení musí být projednáno a odsouhlaseno m.j. s ŘSD ČR GŘ Praha a majetkovým správcem silnic I/20 ŘSD ČR, Správou Č.Bu. Bez tohoto souhlasu napojení lokalit nebude umožněno. Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko DO, kterým je ve věcech dopravy MD, kterému naše vyjádření předáváme jako podklad.
- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje**, České Budějovice, ze dne 13. 7. 2010, č.j. 4002/10 HOK.ST- souhlas.
- **MěÚ Blatná, státní památková péče**, č.j. 6906/2010/83, ze dne 12. 8. 2010 – neuplatňuje své zájmy.
- **Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor zemědělství a lesnictví**, č.j.KUJCK/24881/2010 OZZL/2, ze dne 20. 7. 2010
- z hlediska zákona **č.114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č.218/2004 Sb., - uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ JČK. Dále je třeba dbát, aby nedocházelo k novému nadměrnému zvětšování zastavěného území; to by bylo v základní rozporu s ustanovením §55 odst. 3 stavebního zákona.
- dle zákona **č.334/1992 Sb.** o ochraně ZPF – pro vydání stanoviska je nutné, aby ÚP obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků ÚP na ochranu ZPF.

- Dle zákona č. **100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů: KÚ provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č.8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Hajany na životní prostředí.
 - **Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje**, č.j.KUJCK21344/2010 OREG/2, ze dne 25. 6. 2010
 - Neuplatňuje požadavky

Stanoviska DO ke společnému jednání:

- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, č.j. 432/11/31.103/Ka ze dne 8. 6. 2011 – souhlas
- Ministerstvo zemědělství, č.j. 85621/2011-MZE-130720. Sdělení, že v k.ú. Hajany u Blatné bylo Pozemkovým úřadem Strakonice ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách v r. 2007, dokumentace Plánu společných zařízení byla předána MěÚ Blatná a obci Hajany. Požadavek, aby se Plán společných zařízení stal součástí územního plánu Hajany a společná zařízení dle tohoto plánu byla zahrnuta do regulačního plánu obce.
- Správa železniční dopravní cesty, zn. 23123/14/11-OST ze dne 3. 6. 2011 – Vyjádření SŽDC se stává podkladem pro koordinované stanovisko resortu dopravy, vydávaného MD jako dotčeného orgánu státní správy resortu dopravy. V území se nachází regionální dráha – jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 191 Nepomuk – Blatná. Úpravy tratě mající územní nároky se nepředpokládají. Upozornění na respektování ochranného pásma dráhy. Ve vymezených rozvojových či přestavbových plochách v OP dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení max.přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Upozornění, že SŽDC s.o. nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel. Tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách, a to mimo pozemky železničních tratí.
- Ministerstvo obrany, č.j.576/55948-ÚP/2012-7103/44 ze dne 26. 1. 2012 – souhlas
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, stanovisko ze dne 6.5.2011, č.j. 17939/2011/03100 z hlediska nerostného bohatství a těžby nerostných surovin - souhlasí
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, České Budějovice, stanovisko ze dne 20.5. 2011 č.j. SUJB/OPZ 11198/2011 – bez připomínek
- Centrum dopravního výzkumu, Praha, z pověření Ministerstva dopravy, stanovisko ze dne 17.6.2011 pod č.j. UP/1557/11, z hlediska silniční, železniční, letecké a vodní dopravy obyvatelstva - bez připomínek
- HZS Strakonice ze dne 7.6.2011 zn. HSCB-2570-2/2011 UO-ST- souhlas bez podmínky
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 5.5.2011 č.j. 35867/ENV/11, 499/510/11 stanovisko z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství – bez připomínek
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení předinvestiční výstavby ze dne 15.6. 2011 č.j. 12620-11-ŘSD-11110- souhlasí
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha č.j.6126/49688-ÚP/2011-7103/44 dne 25.5.2011-bez připomínek

- ČEVAK a.s. č.j. 011020002691, ze dne 12.10. 2011, nemá námitek proti zpřesnění a místnímu zúžení TI dle ZUR koridor V6 pro trasu vodovodu Lnáře – Bezdědovice v ÚP Hajany.
- ČR-Státní energetická inspekce územní inspektorát pro Jihočeský kraj Lipenská 17 370 01 ČB, ze dne 8.6. 2011, zn. 432/11/31.103/Ka - souhlas
- KHS Jihočeského kraje, České Budějovice, pracoviště Strakonice, ze dne 7.6. 2011 zn.S-KHSJC09785/2011 ,souhlas za podmínky – plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru .Plocha DS II nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro stávající plochu SO. Bude řešeno hlukovou limitou na hranici s plochou SO.
- Krajský úřad jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví zn. KUJCK/17928/2011/OZZL/2 dne 20.6.2011
Stanovisko k návrhu územního plánu Hajany z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších předpisů(dále zákon) nesouhlas – s rozsáhlými záboru, požadavek etapizace zastavitelných ploch. Lokality zařazené do II. etapy mohou být zastavěné až po zastavění 80 % ploch I. etapy. Požadavek přehodnocení lokality Z12 vyřazení popř. zmenšení z důvodu zásahu do celistvého bloku zemědělské půdy bez vazby na urbanizované území. Tatáž podmínka u plochy Z 5.U obou ploch řádné odůvodnění jejich potřeby. U ploch Z13 a Z16 požadavek přehodnocení jejich umístění tak, aby jejich umístěním nevznikaly zbytkové plochy ZPF.Upozornění na chybný průběh hranice BPEJ zakreslených v grafické části ÚP a chybné kódy, neodpovídají skutečnosti, jedná se zejména o západní část území u lokalit Z4 a Z5. V textu odůvodnění požadavek rozlišit plochy záboru ZP, které byly vyhodnoceny v RP Hajany a doposud nebyly využity a jsou opět zahrnuty do ÚP.
- MÚ Blatná, odbor ŽP ze dne 9.6.2011, č.j. MUBL/6902/2011
Vyjádření dle zákona č. 114/1992 Sb. ÚSES zakreslený v návrhu je změněn oproti ÚSES obce Hajany zpracovatel EKOSERVIS r. 2005, požadavek zpracovat ÚSES obce Hajany zpracovatel EKOSERVIS r. 2005.
Z hlediska krajinného rázu plocha Z12 nejméně vhodná, návrh vyloučit nebo stanovit etapizaci, stanovit její přípustné využití po zastavění 70 % ploch I. etapy. Do I. etapy požadavek zařadit plochy blíže obci.
Požadavek vyloučit plochu Z8, zasahuje do údolní nivy Hajanského potoka – VKP narušuje jeho funkci.
Požadavek u plochy zemědělských do nepřípustného využití zařadit stavby zemědělské s rekreačním využitím a s využitím pro trvalé bydlení nebo ubytování.
Vyjádření dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých předpisů (vodní zákon): Pro plochy Z 1,3,4,5,7,a Z12 požadavek přípustnosti výstavby až po vybudování kanalizace min. po dobu pro část plochy, aby plánovaná stavba mohla být připojená na kanalizaci. Tato podmínka neplatí pro části ploch sousedících s vodním tokem a u nichž je možné odkanalizování do vodního toku přes ČOV. Povolení bezodtokých jímek až po prokázání nemožnosti napojit se na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku. Lokalita Z 8 je navržena v území ohroženém povodní, požadavek na její vyloučení.
- MÚ Blatná, odbor ŽP ze dne 14.11. 2011, č.j. MUBL/6902/2011 vydán souhlas

- SŽDC Praha, z pověření Ministerstva dopravy, stanovisko ze dne 3.5. 2011 pod č.j. 23123/14/11-OST, z hlediska železniční, - řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železnice č.191 Nepomuk – Blatná, regionální dráha, nebude mít v budoucnu územní nároky. Respektovat ochranné pásmo. V nově vymezených rozvojových a přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadavek zařadit zařízení a objekty, pro které jsou stanoveny hyg.limity hluku, do podmíněně přípustného využití. Podmínka bude znít, že v územním resp. Stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech staveb.
- Pozemkový úřad Strakonice Pal. nám 1090 38627 zn.. 85621/2011 – MZE-130720/2010-DL dne 4.5. 2011- požadavek, aby se plán společných zařízení stal součástí ÚP Hajany a společná zařízení byla zahrnuta do reg. plánu. Řízení o KPÚ bylo ukončeno v r. 2007.
- **Krajský úřad jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví zn. KUJCK/17928/2011/OZZL/2 dne 9.11.2011 souhlas s předpokládaným vynětím ze ZPF- 39 ha.**

6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno v r.2010. Územní plán je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání územního plánu.

Požadavky ze zadání:

- revidovat hranice zastavěného území z RP a územním plánem vymežit – hranice byly stanoveny
- prověřit návrhové prvky z RP – do územního plánu byly zapracovány zejména návrhové plochy pro výstavbu rodinných domů v západní části obce, kde je již provedena parcelace
- vymežit zastavitelné plochy obytné, případně ještě s jiným způsobem využití – zastavitelné plochy jsou navrženy. Rozděleny jsou do 2 etap s podmínkou postupnosti výstavby
- prověřit zařazení požadavků obyvatel a vlastníků pozemků v řešeném správním území, uplatněných na veřejném projednání zadání a v průběhu pořizování zadání – požadavky byly vyhodnoceny a po korektuře některé z nich zapracovány do územního plánu
- prověřit vymezení ploch přestavby – územní plán nenavrhuje plochy přestavby
- vymežit plochu pro umístění ČOV (jihovýchodní část území u Hajanského potoka) – plocha potvrzena v místě řešeném regulačním plánem
- navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury – koncepce je navržena
- navrhnout koncepci uspořádání krajiny, posílit přírodní prvky v krajině, vymežit územní systém ekologické stability. Po vydání regulačního plánu byly vydány komplexní pozemkové úpravy s prvky ÚSES definovaných ve společných zařízeních. KPÚ byly podkladem pro stanovení ÚSES.
- zapracovat do územního plánu podklady z komplexních pozemkových úprav, zapracovat koridory nadmístního významu z dokumentace vydané krajem. Do ÚP byly zapracovány požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR Jčk.

- V6 – vodovod – Blatná (Bezdědovice) – Lnáře
D7/1 – přeložka silnice I/20
D51/2 – přeložka silnice II/173
Další obecné i dílčí požadavky zadání jsou splněny.

Zadání územního plánu bylo schváleno dne 20. 8. 2010. Územní plán je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Požadavky ze zadání a pokynů pro zpracování návrhu jsou do územního plánu zapracovány.

V zadání bylo požadováno:

Zajistit soulad s nadřazenou ÚPD. V průběhu práce na územním plánu byly vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (09/2011). Schválením ZÚR pozbývá platnost ÚP VÚC Písecko-Strakonicko.

V souladu s požadavky zadání územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Stanovil urbanistickou koncepci a koncepci využívání krajiny.

Z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast: Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů - KÚ provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č.8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Hajany na životní prostředí. Zadání ÚP nemá významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k invariantnosti záměru řešení územního plánu bylo v zadání požadováno zpracování konceptu územního plánu.

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou splněny; územní plán je strukturován dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které bude podřízen také obsah územního plánu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán 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 ČOV a trasy inženýrských sítí.

Lokality Z1 a Z16 již byly obsaženy v regulačním plánu obce Hajany. V ploše Z1 byly realizovány komunikace a proběhla parcelace. Výstavba RD se však dosud neuskutečnila. Lokality jsou začleněny i do návrhu územního plánu, avšak již bez zahrnutí do ploch vyžadujících souhlas s vynětím ze ZPF.

S ohledem na rozsah požadovaných zastavitelných území a zejména s ohledem na zábor zemědělského půdního fondu, byly zastavitelné plochy rozděleny do 2 etap. II. etapa je vázána na předchozí využití lokalit I. etapy – návrhu. Záměrem bylo dosáhnout postupnosti výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny.

Územní plán Hajany

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. Hajany 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. 10m, 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.

V územním plánu je navržena plocha sídelní zeleně, která je definována rozdílně s typy stanovenými ve vyhlášce. Důvodem je rozdílnost požadavků na užívání území. Sídelní zeleň v obci má charakter parku a podléhá vyšším požadavkům na úpravy a údržbu zeleně.

Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti. Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

c1 – Celková charakteristika území

Řešené území leží v mírně zvlněné krajině severozápadně od města Blatná. Krajina je typická pro blatensko s rovinatým, mírně zvlněná s lesními porosty, rybníky a drobnými vodními toky. Nejvyšší terénní dominantou území je vrch U Nivy – 533 m.n.m., severovýchodně. Samotný vrchol v katastru neleží. Zalesněné kopcovité území na severu přechází do rovinných ploch jižně od obce. Místní dominantou je kaple sv. Anny na návsi se vzrostlou zelení.

Obec leží ve střední části katastrálního území na Hajanském potoce, který se vlévá do Hajanského rybníka na jihovýchodě. Převážně zemědělská krajina je maximálně využívána ve své jihozápadní části. Kolem drobných vodotečí jsou porosty krajinné zeleně.

c2 – Vývoj a historie obce, urbanistická struktura

Území podél toku Hajanského potoka severozápadně od Blatné bylo vyhledávaným místem pro osídlování krajiny již z raného středověku, bezpochyby i dříve. Historické prameny sledují vlastnický vývoj obce již od 14. století. Sejpy a mohylová pohřebiště se v katastru nenacházejí.

Vlastní zástavba Hajan má historické centrum v místě okolo kaple v obci a odtud se rozvíjí hlavně severním směrem od silnice. Významnými historickými objekty jsou kaple sv. Anny z r.1900.

c3 – 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.

c4 – Občanská vybavenost

Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Silným střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je město Blatná, vzdálené 4 km jihovýchodně, případně město

Územní plán Hajany

Strakonice. Občanskou vybavenost vyššího významu zabezpečuje okresní město Strakonice. Hajany mají obecní úřad se shromažďovací místností. Prostory obecního úřadu dostačují pro jednání zastupitelstva. Obec nemá poštu ani základní školu nebo mateřskou školu. Pošta je v Blatné. Výuka dětí je zabezpečena mimo sídelní útvar.

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.

c5 – Průmyslová a zemědělská výroba

Průmyslové a skladové areály v katastru obce nejsou. Jižně od obce je areál živočišné výroby s chovem skotu (krávy, jalovice). Jiné zemědělské areály živočišné velkovýroby v katastru nejsou. Na zemědělských plochách hospodaří většinou soukromí zemědělci. V obci je několik soukromích podnikatelských subjektů.

c6 – Demografie

Hajany 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. V obci je zaznamenán zájem o novou výstavbu.

c7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Blatné mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Území k.ú. Hajany je součástí kulturní zemědělské krajiny Blatenska, charakteristické výškovou variabilitou terénu, harmonickým střídáním zemědělských půdních celků (pole, louky, pastviny) s lesními celky především v severní a východní části k.ú. a s méně významným vodním tokem, potokem Hajanským a Hajanským rybníkem.

Zvlněné území severně od sídla přechází k jihu do rovin s převážně zemědělským využitím.

V k.ú. Hajany se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Hajanech nevyskytují. V k.ú. Hajany není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

V řešeném území se nevyskytuje žádný velký ani střední zdroj znečišťování ovzduší. Na znečištění ovzduší škodlivinami mají vliv zejména zdroje malé - tzv. plošné znečištění z lokálních zdrojů, které jsou na pevná paliva. Objekty v území jsou plynofikovány.

HLUK

Nevýznamným zdrojem hluku jsou silnice III. třídy.

ZELEŇ

K výrazným krajinným prvkům zeleně patří zalesněné území v severní a východní části katastru. Významným prvkem zeleně v krajině jsou porosty kolem Hajanského potoka. Krajinná zeleň je především výsadba podél silnic a polních cest. Krajinná zeleň se vyskytuje

Územní plán Hajany

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 vrb. Výrazným prvkem zeleně v obci je zeleň v zahradách, hlavně vysokokmenná zeleň.

c8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V obci není vyhlášeno pásmo památkové ochrany. Žádná ze staveb není na seznamu památkově chráněných objektů. Architektonicky hodnotné stavby jsou kromě kaple sv. Anny na návsi i celky zemědělských usedlostí v obci. Na severu a na západě zasahují do katastru území 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.

c9 - SPORT A REKREACE

V katastrálním území obce se nenachází žádný objekt volného cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a v objektech individuální rekreace severně od obce.

Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika. Dobré rekreační podmínky nabízí les na severu obce. V katastru obce se nenacházejí chatové osady.

c10 – Doprava

SILNIČNÍ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Katastrem obce prochází silnice I/20 a dále silnice III. třídy. Jsou to silnice III/1738 Blatná – Kocelovice a silnice III/17310 směr Lnáře. Silnice III/1738 prochází zastavěným územím obce Hajany. Žádné další registrované silnice katastrem obce neprocházejí.

Na silnici III/1738 procházející Hajany navazují místní zpevněné komunikace, propojující zástavbu v sídle. Katastr obce je protkán sítí polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy. Při tvorbě pozemkových úprav byla parcelací zajištěna dostupnost stavebních i zemědělských pozemků.

DOPRAVA V KLIDU

V obci se nenachází žádné centrální parkoviště s velkou kapacitou. Místní komunikace procházející zastavěným územím mají místy rozšířený profil podle způsobu zastavění území. V rozšířených profilech je možné parkování při krajnici V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení doporučujeme realizovat několik odstavných stání na veřejné komunikaci.

HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Po silnicích III/ třídy projíždějí autobusy se zastávkou v Hajanech s napojením na město Blatná.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať prochází jižní částí katastru. Jedná se železniční trať Blatná – Nepomuk.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu a naopak. K pěším cestám slouží stávající cesty a komunikace, které nemají pro tuto formu užívání žádnou speciální vybavenost. Cyklistika se v řešeném území uplatňuje zvláště pro dojížděku za prací do blízkého okolí. Katastrem prochází cyklotrasa Blatná - Lnáře. Pro turistiku zde není poskytnuta žádná speciální nabídka či vybavenost.

c11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Hlavním recipientem území je Hajanský potok procházející územím od severozápadu přes zastavěné území k jihovýchodu. Na severu teče potok přes rybník Kahoun a na východě se vlívá do Hajanského rybníka. V prostoru zastavěného území obce je několik drobných vodních ploch. Pozemkové úpravy vymezily další vodní plochy jižně od obce, které by měli fungovat jako záchytné poldry v případě přívalových dešťů. V území jsou další bezejmenné drobné vodoteče.

VODOVOD

V obci je vybudován vodovod. Zdrojem vody je vrt na severním okraji obce. Z vrtu je voda čerpána do vodojemu a následně gravitačně rozvedena po obci. Vlastníkem vodovodu je obec. Koridor technické infrastruktury pro dálkový vodovod Blatná-Lnáře byl převzat z návrhu ZÚR Jihočeského kraje. V ZÚR se jedná o veřejně prospěšnou stavbu V6. Koridor byl v ZÚR navržen do těsné mezery mezi zastavěným územím obce, zemědělský areál a objekt trvalého bydlení. V trase bylo již také vydáno stavební povolení na sportovní areál, jako důležitou občanskou vybavenost pro obec. Z těchto důvodů musel být koridor zúžen a trasován s ohledem na zastavěná území a vydána stavební povolení. Navržený koridor respektuje současné požadavky ZÚR.

Pro vedení dálkového vodovodu by byla vhodnější trasa jižně pod zemědělským areálem, která by nepřetínala zástavbu obce a vedla by i v příznivějších terénních podmínkách.

KANALIZACE

V obci je vybudována jednotná kanalizace. Kanalizace má tři stoky DN 300-400, které ústí samostatně do Hajanského potoka. Splaškové vody ze zástavby jsou zaústěny přes septiky nebo přímo do této kanalizace. Kanalizace je ve správě obce. Navrženým řešením je vybudování čistírny odpadních vod v jihovýchodní části mezi silnicí a potokem.

c12- Energetika

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Rozvodné napětí 3+PEN 400/230V 50Hz

Kmenová linka: Kraselovice

Nadřazená soustava: TR 110/22kV Mirovice

Obec Hajany je napojena na energetickou soustavu odbočkou z kmenové linky 22kV ve směru Blatná-Lnáře z jižní strany. V obci jsou dvě trafostanice připojené odbočkami z jihu a

Územní plán Hajany

jihovýchodu. Odbočky jsou ukončeny sloupovou trafostanicí na okraji obce. Další trasa 22kV prochází jižním okrajem katastru. Další trasy VN a VVN řešeným územím neprocházejí.

TRAFOSTANICE:

Hajany- 2x TS. Kmenové vedení 22kV je v dobrém technickém stavu a má dostatečnou rezervu výkonu. Sekundární síť NN je převážně provedena venkovním vedením na betonových sloupech a střešnicích, místně doplněna kabely v zemi.

PLYN

Od severozápadu k jihovýchodu prochází zastavěným územím trasa STL plynovodu. Trasa prochází zástavbou v Hajanech a jsou postupně budovány domovní přípojky.

Obec je napojena z regulační stanice RS 500 (max.výkon 700m³/h) Tchořovice. Regulační stanice Tchořovice je zásobena z plynovodu DN 600 Blatná – Kraselovice přípojkou DN 80. Obec Hajany je napojena přes středotlakou rozvodnou síť řadem PE D 90. Rozvodná síť v obci je středotlaká z profilů IPe D 90-32. Přes obec Hajany je dále napojena obec Chlum.

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.

c13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán ve svém návrhu ÚSES dodržel požadavky ze zpracovaného generelu ÚSES dopřesněného pozemkovými úpravami.

c14 –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 úkrytí obyvatelstva

Úkrytí 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 úkrytí 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 (4km). Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy 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 silnice III.třídy v severozápadní 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 Hajany 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 umístění zdrojů na naftový pohon apod.

NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec Hajany nemá vlastní hřbitov. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově v Blatné.

c15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Silnice I. tř - OP

Silnice II.tř. (návrh) -OP

Silnice III. tř. - OP

Železnice - OP

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice - OP

STL plynovod - OP

vodovod - OP

ČOV (návrh)- OP 50 m

Pozemky určené k plnění funkce lesa 50m (pásmo se zákazem staveb – pádová vzdál. = 20m)

Záplavová území - pro drobné vodoteče není vyhlášeno, ve skutečnosti existuje

Skladebné prvky ÚSES

Pozemky 1. a 2. třídy ochrany ZPF

Archeologická zóna I

Pro přírodní prostředí není vyhlášeno ochranné pásmo přírodního parku apod.

Památková zóna v obci vyhlášena není.

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

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání ÚP Hajany pod č.j. KUJCK/24881/2010/OZZL/2 ze dne 20. 7. 2010 vyplývá, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo v zadání ÚP požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

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

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

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

Stanovením urbanistické koncepce nedošlo k porušení celkové struktury celého území obce, neboť zázemí volné krajiny (= nezastavěné území) není koncepcí narušeno.

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

Nezastavěné území je z větší části nedotčeno návrhovými jevy, vyjma vymezení zastavitelných ploch na dosud nezastavěném území a vymezením dopravních koridorů a koridoru technické infrastruktury ze ZÚR.. Celkovou koncepcí návrhu územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování a efektivní ochranu krajiny na území obce.

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

Na základě SWOT analýzy územní plán určuje:

Z hlediska hospodářského rozvoje - dobudování technické infrastruktury

Z hlediska územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel – řešením je podmíněna stabilizace trvale bydlící obyvatel a jejich životní úroveň, budovat chybějící veřejnou infrastrukturu, minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty, je dbáno na dostatečné zastoupení zeleně, je kladen důraz na zachování charakteru zástavby.

Z hlediska územních podmínek pro příznivé životní prostředí je koncepce krajiny stanovena tak, aby bylo zachováno přírodní prostředí, je vymezen územní systém ekologické stability. Podmínkami využití je umožněn potenciální rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvojové plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné. Jedná se v převážné většině o plochy „smíšené obytné“, dále jsou vymezeny plochy „občanského vybavení“ a plochy „technické infrastruktury“. Plochy doplňují již vytvořenou strukturu zástavby, plochy smíšené obytné jsou určeny pro objekty s charakterem bydlení venkovského.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování 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).

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Blatná aktualizovaných 01/2011 (zdroj VÚMOP):

Územní plán navrhuje k vynětí ze zemědělského půdního fondu na 21 plochách ZA2-15, ZA17-23.

Plochy Z1 a Z16 byly odsouhlaseny k vynětí v platném RP.

Plochy odsouhlasené k vynětí v platném regulačním plánu:

LOKALITA ZA1 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.37.15 | V. | | | 1,7 |
| 5.32.01 | III. | | | 0,2 |
| 5.29.01 | II. | | | 0,1 |
| 5.37.16 | V. | | | 0,3 |
| 5.32.04 | IV. | | | 0,1 |

2,4 ha

LOKALITA ZA16 (SO) – plocha smíšená obytná – II.ETAPA

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.37.15 | V. | | | 0,8 |
| 5.50.01 | III. | | | 0,3 |

1,1 ha

Plochy navržené k vynětí v územním plánu:

LOKALITA ZA2 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.67.01 | V. | | | 0,1 ha |

LOKALITA ZA3 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.50.01 | III. | | | 0,7 |
| 5.50.11 | III. | | | 0,1 |

0,8 ha

LOKALITA ZA4 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.29.01 | II. | | | 1,0 |
| 5.32.04 | IV. | | | 0,1 |
| 5.50.01 | III. | | | 0,8 |

1,9 ha

LOKALITA ZA5 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.50.01 | III. | | | 0,3 |
| 5.64.01 | III. | | | 0,9 |

1,2 ha

LOKALITA ZA6 (VP) – plocha veřejných prostranství

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|------|---------------|--|--|--------|
|------|---------------|--|--|--------|

Územní plán Hajany

| | | | | |
|---------|----|--|--|-----|
| 5.67.01 | V. | | | 0,1 |
|---------|----|--|--|-----|

LOKALITA ZA7 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 7.32.44 | V. | | | 0,4 |
| 5.32.41 | IV. | | | 0,6 |
| 5.50.41 | IV. | | | 0,3 |
| 5.32.11 | IV. | | | 0,1 |
| 5.67.01 | V. | | | 0,1 |

1,5 ha

LOKALITA ZA8 (SO) – plocha smíšená obytná – II. ETAPA

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.50.41 | IV. | | | 0,1 |
| 5.37.15 | V. | | | 0,1 |
| 5.32.11 | IV. | | | 0,1 |

0,3 ha

LOKALITA ZA9 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.50.01 | III. | | | 0,1 ha |

LOKALITA ZA10 (TI) – plocha technické infrastruktury - ČOV

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.67.01 | V. | | | 0,2 |

LOKALITA ZA11 (OS) – plocha občanské vybavenosti - sport

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.50.01 | III. | | | 0,1 |

LOKALITA ZA12 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.37.16 | V. | | | 0,7 |
| 5.50.01 | III. | | | 0,6 |

1,3 ha

LOKALITA ZA13 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.32.04 | IV. | | | 0,7 |

LOKALITA ZA14 (DS-I) – plocha dopravní infrastruktury – silnice I. třídy

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.32.14 | V. | | | 2,4 |
| 5.32.04 | IV. | | | 5,4 |

Územní plán Hajany

| | | | | |
|---------|------|--|--|-----|
| 5.67.01 | V. | | | 4,4 |
| 5.32.01 | III. | | | 1,0 |
| 5.50.01 | III. | | | 6,5 |
| 5.64.01 | III. | | | 1,3 |
| 5.37.16 | V. | | | 1,8 |
| 5.50.11 | III. | | | 0,3 |
| 5.32.11 | IV. | | | 0,8 |
| 5.64.11 | III. | | | 0,7 |

24,6 ha

LOKALITA ZA15 (DS-II) – plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.32.04 | IV. | | | 0,3 |
| 5.32.14 | V. | | | 0,2 |

0,5 ha

LOKALITA ZA16 – II. ETAPA – je součástí platného RP

LOKALITA ZA17 (SO) – plocha smíšená obytná

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.50.01 | III. | | | 0,3 |
| 5.32.01 | III. | | | 0,1 |
| 5.32.11 | IV. | | | 0,2 |

0,6 ha

LOKALITA ZA18 (SO) – plocha smíšená obytná – II. ETAPA

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.32.01 | III. | | | 0,2 |
| 5.32.11 | IV. | | | 0,1 |

0,3 ha

LOKALITA ZA19 (SO) – plocha smíšená obytná – II. ETAPA

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.50.01 | III. | | | 0,3 |
| 5.64.01 | III. | | | 0,1 |

0,4 ha

LOKALITA ZA20 (NL) – plocha lesní

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 7.67.01 | V. | | | 1,1 |

LOKALITA ZA21 (NL) – plocha lesní

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.32.11 | IV. | | | 0,3 |
| 5.50.11 | III. | | | 0,8 |

1,1 ha

Územní plán Hajany

LOKALITA ZA22 (NL) – plocha lesní

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.67.01 | V. | | | 1,0 |

LOKALITA ZA23 (NL) – plocha lesní

| BPEJ | Třída ochrany | | | Celkem |
|---------|---------------|--|--|--------|
| 5.37.16 | V. | | | 0,5 |
| 5.50.04 | IV. | | | 0,6 |

1,1 ha

CELKOVÁ BILANCE PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

NÁVRH (I.ETAPA)

BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY:

| Třída ochrany | | | Celkem plocha |
|---------------|--|--|---------------|
| I. | | | 0 ha |
| II. | | | 1,0 ha |
| III. | | | 15,2 ha |
| IV. | | | 8,8 ha |
| V. | | | 13,0 ha |

Celkem

38,0 ha

BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ:

| Funkční využití | | | Celkem plocha |
|---|--|--|---------------|
| Plochy smíšené obytné | | | 8,2 ha |
| Plochy veřejných prostranství | | | 0,1 ha |
| Plochy technické infrastruktury | | | 0,2 ha |
| Plochy občanské vybavenosti - sport | | | 0,1 ha |
| Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.tř | | | 24,6 ha |
| Plochy dopravní infrastruktury – sil.II. a III. tř. | | | 0,5 ha |
| Plochy lesní | | | 4,3 ha |

Celkem

38,0 ha

II.ETAPA

BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY:

| Třída ochrany | | | Celkem plocha |
|---------------|--|--|---------------|
| I. | | | 0 ha |
| II. | | | 0 ha |
| III. | | | 0,6 ha |
| IV. | | | 0,3 ha |

Územní plán Hajany

| | | | |
|--------|--|--|--------|
| V. | | | 0,1 ha |
| Celkem | | | 1,0 ha |

BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ:

| Funkční využití | | | Celkem plocha |
|-----------------------|--|--|---------------|
| Plochy smíšené obytné | | | 1,0 ha |

CELKEM ZÁBOR ZPF I. A II. ETAPA = 39,0 ha

ZDŮVODNĚNÍ:

Ve správním území obce Hajany jsou navrhovány záborů ZPF na půdách s II.až V. třídou ochrany. Půdy s I. třídou ochrany se v katastru nevyskytují. Zábor ZPF pro plochy Z1 a Z16 byl již vydán pro platný regulační plán a proto se plochy v bilanci neuplatňují.

S ohledem na rozsah požadovaných zastavitelných území a zejména s ohledem na zábor zemědělského půdního fondu, byly zastavitelné plochy rozděleny do 2 etap. II. etapa je vázána na předchozí využití lokalit I. etapy – návrhu. Záměrem bylo dosáhnout postupnosti výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny. Vazba na využití ploch I.etapy byla vložena jako podmíněčně přípustné využití do regulativů funkčního typu ploch smíšených obytných (viz. kap.6 textové části ÚP).

Největším zábořem je plocha pro výstavbu přeložky silnice I/20. Skutečná stavba bude však z koridoru šířky 200m nakonec zabírat pouze pruh cca 30m. Zábor pro silnici bude pak cca 4ha.

Zábor na II. tř. ochrany je navržen pouze v rozsahu 1,0ha v lokalitě Z4. Lokalita přiléhá k zastavěnému území. Jejím středem byla po pozemkových úpravách provedena obslužná komunikace a je realizována místní komunikace s asfaltovým povrchem na její hranici jako součást Z1. Lokalita Z4 bude nejpravděpodobnějším pokračováním zástavby obce. Plocha je částečně užívána pro soukromé zahrádky. Po vyjmutí nebude znemožněno zemědělské užívání okolních pozemků.

Z hlediska tříd ochrany je největší plocha záborů je na třídách III a V. Ve většině se jedná o plochy smíšené obytné určené pro rozvoj bytové funkce sídla. Pro ČOV se jedná jednoznačně o jediné vhodné místo při vodoteči za obcí. Ostatní plochy jsou vždy méně vhodné a vyloučením těchto lokalit by došlo k významnému omezení výstavby v obci. Lokality s nižší bonitou nejsou vhodné k zástavbě.

Navrženými zábořem nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

Proti původním záměrům byla výrazně zmenšena na 1/3 plocha Z12. Přiléhá k silnici III. třídy na východním konci obce směrem k Blatné.

Rozsah záborů pro plochy smíšené obytné je odůvodněn blízkostí spádového města Blatné. Snadná dojíždka za prací a za občanskou vybaveností vytváří zájem o bydlení v této obci.

MELIOROVANÉ PLOCHY

V území byly uskutečněny investice za účelem zlepšení její úrodnosti (meliorace).

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

V území se nachází 1 areál živočišné výroby (skot), jižně od zastavěného území obce.

ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ

V území proběhly komplexní pozemkové úpravy. Pozemkové úpravy jsou do územního plánu zapracovány.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

V návrhu ÚP bude důsledně chráněna hranice lesa a PUPFL.

V katastrálním území Hajany se nachází komplex lesa v jeho severní části pod vrchem U Nivy (534 m.n.m.). Další lesní pozemky se rozkládají v jižní a východní části katastru. Jedná se však pouze o menší lesní plochy. V průběhu komplexních pozemkových úprav byly hranice lesních pozemků revidovány a upraveny podle skutečnosti v území.

V lesích jsou mýtní porosty i mladé porosty do 40-ti let. Převahu tvoří podíl porostů starých 40-80 let.

Z hlediska druhové mají převahu jehličnaté dřeviny - borovice, smrk.

Územní plán navrhuje 4 lokality NL k zalesnění. Zároveň se jedná o zábor ZPF ZA20-23.

11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

K návrhu územního plánu Hajany, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne **9. 1. 2012** nebyly uplatněny námitky.

12. Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu Hajany, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne **9. 1. 2012** nebyly uplatněny připomínky.

13. Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily připomínky.

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

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

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

Stanovisko Komise nebylo k návrhu uplatněno.

16. Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.

Rada obcí ORP Blatná nebyla doposud ustanovena.

17.Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Přední Zborovice a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Textová část Odůvodnění ÚP obsahuje: 41 listů

Grafická část obsahuje:

koordinační výkres 1 : 5000

výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

výkres širších vztahů 1 : 25000

Příloha:

1. grafická část územního plánu Hajany
2. grafická část odůvodnění územního plánu Hajany

Poučení:

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

Upozornění:

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

Územní plán Hajany

investic.

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

.....
Místostarosta obce

.....
Starostka obce

Opatření obecné povahy (ÚP Hajany) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne : 25.4. 2012

Vyvěšeno: 10.4. 2012

Sejmuto: 26.4. 2012