

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAJANY

Textová část změny č.1 územního plánu datum 05/2019

Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
17 00 Praha 7

Pořizovatel:

MěÚ Blatná
Odbor výstavby a územního plánování
Mgr. Vlastimil Peterka
třída T.G.Masaryka 322
388 11 Blatná

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Hajany

Datum nabytí účinnosti:

.....

Pořizovatel:

MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování

Úřední osoba pořizovatele:

Mgr. Vlastimil Peterka

OBEC HAJANY

Zastupitelstvo obce Hajany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á
změnu č. 1 územního plánu Hajany

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3c – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3d – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	4
4a – Dopravní infrastruktura	
4b – Technická infrastruktura	
4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	4
5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro 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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
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	6
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	6
9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	6
11. Počet listů a výkresů grafické části	6

I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAJANY

1. Vymezení zastavěného území

Změny řešení: Mění se datum vymezení zastavěného území na 08/2018

Změny v textu kapitoly: text „k datu 04/2011“ se nahrazuje textem „k datu 08/2018“

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

Do názvu se před slovo „koncepce“ vkládá slovo „Základní“. Obsah kapitoly se nemění.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Mění se název kapitoly.

3a- URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Do názvu podkapitoly se na konec vkládá: „A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“

Vkládá se podkapitola:

3b- VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Do seznamu ploch s rozdílným způsobem využití se na jeho konec vkládá nový typ plochy:

NZZ – Plochy zeleně - zahrady

Do podkapitoly se vkládá text:

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, podmínečně 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
- NZZ - Plochy zeleně - zahrady

3c- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Mění se číslo podkapitoly z „3b“ na „3c“.

Věta“ Územní plán vyznačil celkem 19 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:“ se mění na: „Územní plán vyznačil celkem 23 zastavitelných ploch“

Ruší se text:

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)

a nahrazuje se textem:

- 14 ploch smíšených obytných (Z1-5,Z7-9 Z12,Z13, Z16-19)
- 1 plochu veřejných prostranství (Z6)
- 2 plochy technické infrastruktury (Z10, Z23)
- 3 plochy občanského vybavení - sport (Z11, Z20, Z21)
- 1 plochu dopravní infrastruktury – silnice I.třídy (Z14)
- 1 plochu dopravní infrastruktury – silnice II.a III. třídy (Z15)

Ruší se věta:

„Plocha technické infrastruktury je navržena pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě.“

V seznamu ploch se u plochy Z1 ruší popis VP, protože veřejné prostranství již bylo realizováno .

Na konec seznamu ploch se vkládají plochy Z20-23.

Z20	PLOCHA OS	(jih obce)	návrh
Z21	PLOCHA OS	(jih obce)	návrh
Z22	PLOCHA NZZ	(sever obce)	návrh
Z23	PLOCHA TI	(východ obce)	návrh

3d- SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Mění se číslo podkapitoly z „3c“ na „3d“.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Mění se název kapitoly.

4a- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Nemění se.

4b- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V podkapitole – VODOVOD se mění v názvu koridoru pro vodovod slovo Blatná na Bezdědovice. Název koridoru je Bezdědovice – Lnáře.

V podkapitole – KANALIZACE se ruší věta: „Územní plán navrhuje umístění nové čistírny odpadních vod v ploše technické infrastruktury na jihovýchodě obce.“ a nahrazuje se větou: „ Územní plán navrhuje 2 plochy technické infrastruktury, kde je přípustným využitím i čistírna odpadních vod“.

4c OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V podkapitole se ruší věta:“ V územním plánu jsou navrženy 2 nové plochy veřejných prostranství.“ a nahrazuje se větou:“ V územním plánu je navržena 1 plocha veřejného prostranství“.

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

Mění se název kapitoly.

5a- KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V názvu podkapitoly se mění text „a stanovení podmínek pro změny a jejich využití“ na text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití“.
Obsah podkapitoly se nemění.

5b- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do seznamu se vkládá LBK 7.

5c- PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI

Nemění se.

5d- KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

5e- VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

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

Mění se název kapitoly.

V úvodu kapitoly se ruší odstavec „Řešené území.....uspořádání“. Ruší se seznam ploch s rozdílným způsobem využití. Do seznamu stanovení podmínek pro využití ploch je nově navržena plocha NZZ – Plochy zeleně - zahrady.

Do přípustného využití ploch SO – plochy smíšené obytné se vkládá:

- doplňkové stavby, přístřešky, oplocení apod.

V podmíněně přípustném využití ploch SO – plochy smíšené obytné se ruší text:

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

- plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 50% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje
Upravuje se parametr pro zastavění ploch Z18 a Z19 ze 60% na 55%.

Do přípustného využití ploch OS – Plochy občanského vybavení – sport se vkládá:

- bydlení a ubytování v rámci víceúčelového sportovního zařízení

- hasičská zbrojnice a zařízení s ní související

Zároveň se ruší podmíněně přípustné využití: - bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku. Věta se nahrazuje větou:“ Nestanovuje se“.

Do textu se na konec výčtu vkládá nový typ:

NZZ – PLOCHY ZELENĚ - ZAHRADY

A) Hlavní využití:

- zahrady, sady

B) Přípustné využití:

- parky v zastavěném území
- vodní plochy, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- drobné zahradní objekty a zařízení
- oplocení

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití

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

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zahradní stavba s max. 1 nadzemním podlažím a max. 25m² zastavěné plochy objektu

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.

Ruší se VPS 3 – plocha technické infrastruktury pro stavbu ČOV a v první větě se číslo 4 mění na číslo 3.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

Mění se název kapitoly.

9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Ruší se text:

- plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 60% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje a nahrazuje se textem:
 - plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 50% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje
- Upravuje se parametr pro zastavění ploch Z18 a Z19 ze 60% na 55%.

Vkládá se kapitola:

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Kompenzační opatření nejsou navržena.

11. Údaje o počtu listů výkresů grafické části.

Mění se číslo kapitoly z 10 na 11.

1. Textová část změny č.1 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy A4 textové části (strany 3 a 6 tohoto dokumentu).
2. Grafická část změny č.1 územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

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

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.1 ÚP.....	8
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	9
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	10
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	10
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	10
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	12
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	12
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	12
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	12
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	14
II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	15
II.p) Vyhodnocení připomínek	15
II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	15
II.r) Úplné znění – textová část územního plánu s vyznačením změn	

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚP

Dne 28. 1. 2016 oznámil pořizovatel obci Hajany povinnost vypracovat, projednat a schválit Zprávu o uplatňování Územního plánu Hajany. Dne 6. 3. 2016 Zastupitelstvo obce Hajany na svém zasedání pod usnesením č. 34/2016 vzalo na vědomí povinnost vypracovat, projednat a schválit zprávu o uplatňování, zvolilo určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem (starosta obce Miroslav Bláha) a požádalo MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování o vypracování a projednání zprávy o uplatňování. Na žádost doručenou dne 18. 3. 2016 odpověděl pořizovatel dopisem ze dne 23. 3. 2016, ve kterém souhlasil s vypracováním a projednáním zprávy o uplatňování. Dne 8. 6. 2016 byl projednán návrh zprávy o uplatňování s určeným zastupitelem, při kterém byly uplatněny požadavky ze strany obce na změnu územního plánu. K těmto požadavkům bylo nutné připojit povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a to zejména zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (zásady územního rozvoje). Pořizovatel doplnil požadavky do zprávy o uplatňování a dopisem ze dne 8. 6. 2016 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím oznámení o projednání zprávy o uplatňování ÚP Hajany. Od 13. 6. do 14. 7. byla zveřejněna veřejná vyhláška oznamující též projednání. Na základě projednání došlo k úpravě zprávy o uplatňování a dne 12. 8. 2016 byla zpráva o uplatňování předána zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Hajany schválilo na svém zasedání dne 11. 9. 2016, pod usnesením č. 7/2016 Zprávu o uplatňování ÚP Hajany obsahující pokyny pro pořízení změny č. 1. Též usnesení bylo přijato ještě jednou a to dne 30. 12. 2016 a předáno pořizovateli dopisem ze dne 28. 1. 2017. Dne 28. 8. 2017 obec uplatnila další požadavky, které by měly být řešeny Změnou č. 1 ÚP Hajany. Jelikož tyto požadavky nebyly zohledněny v zadání, bylo nutné zadání změny územního plánu rozšířit a znovu projednat s dotčenými orgány a ostatními účastníky. Oznámení bylo dotčeným orgánům zasláno dne 14. 9. 2017, veřejná vyhláška byla zveřejněna od 20. 9. do 21. 10. 2017. Dne 25. 10. 2017 předal pořizovatel materiál do zastupitelstva obce týkající se schválení rozšířeného zadání Změny č. 1 ÚP Hajany. Zastupitelstvo obce Hajany schválilo rozšířené zadání na svém zasedání dne 19. 11. 2017 pod usnesením č. 73/2017. Jelikož od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která umožnila zrychlený postup pořizování změn územních plánů, byl dne 8. 1. 2018 předložen zastupitelstvu obce materiál týkající se rozhodnutí o pořízení a obsahu změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Hajany rozhodlo o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a o jejím obsahu dne 18. 3. 2018. Dne 11. 4. 2018 předal pořizovatel pokyn zpracovateli pro vypracování Změny č. 1 územního plánu Hajany. Dne 26. 10. 2018 obdržel pořizovatel návrh pro veřejné projednání, který doručil veřejnou vyhláškou (5. 11. – 16. 12. 2018) – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Hajany – veřejné projednání. Dopisem ze dne 31. 10. 2018 přizval k veřejnému projednání dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory, sousední obce a veřejnost. I. veřejné projednání se konalo dne 9. 12. 2018 na Obecním úřadu v Hajanech. K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná vyjma stanoviska Krajského úřadu Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (ochrana ZPF) – č. j. KUJCK 150040/2018/OZZL ze dne 10. 12. 2018. Na základě tohoto stanoviska přistoupil pořizovatel k vypsání opakované veřejného projednání, neboť úpravou návrhu dle výše uvedeného stanoviska došlo k podstatné úpravě výrokové části změny územního plánu. Dle pokynů upravil zpracovatel návrh, který pořizovatel opět doručil veřejnou vyhláškou (22. 2. 2019 – 1. 4. 2019) - oznámení o opakovaném veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Hajany – II. veřejné projednání. Dopisem ze dne 21. 2. 2019 přizval k veřejnému projednání dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory, sousední obce a veřejnost. II. veřejné projednání se konalo dne 25. 3. 2019 na Městském úřadu v Blatné. K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Obdržená stanoviska dotčených orgánů byla všechna souhlasná, včetně stanoviska orgánu ochrany ZPF. Pořizovatel poté přistoupil dne 8. 4. 2019 k zaslání žádosti na Krajský úřad – žádost o stanovisko dle §55b odst. 4 stavebního zákona. Dne 17. 4. 2019 obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko Krajského úřadu, ve kterém došlo k posouzení návrhu Změny č. 1 ÚP Hajany s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje. Zároveň došlo k posouzení, zda změna nekoliduje z hlediska širších územních vztahů. Jelikož stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky, mohl přistoupit pořizovatel k přezkoumání územního plánu dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jelikož pořizovatel dospěl k závěru, že předložený návrh změny územního plánu není v rozporu s výše uvedenými ustanoveními, přistoupil k předání Změny č. 1 územního plánu Hajany zastupitelstvu obce k jejímu vydání.

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

Pro vyhodnocení koordinace využívání území je nutno zrekapitulovat předmět změny č.1 ÚP Hajany. Předmětem změny č.1 jsou následující jevy a řešená území:

- Úprava trasy koridoru pro vodovod Bezdědovice - Lnáře V6 (lokalita změny LZ1)
- V textové části upraven název koridoru pro vodovod dle AZÚR JČK na název Bezdědovice – Lnáře
- Dle požadavku na koordinaci území z hlediska širšího území byly upraveny části lokálních biokoridorů LBK 7 (lokalita změny LZ6) a LBK 287 (lokalita změny LZ7), a to v krajových částech, kde navazují na sousední správní území
- Na pozemku parc.č. 1106 byla vymezena zastavitelná plocha Z23, TI – plochy technické infrastruktury s možností využití i pro čistírnu odpadních vod (lokalita LZ5).
- Z plochy Z10 byla vypuštěna značka pro ČOV a umožněno širší využití pro technickou infrastrukturu. V této souvislosti byla zrušena veřejně prospěšná stavba VPS3 – čistírna odpadních vod v ploše Z10. Možnost výstavby ČOV zůstala zachována.
- Do přípustného využití funkčních ploch OS – plochy občanského vybavení – sport, je zahrnuta možnost realizace bytových jednotek v rámci víceúčelového sportovního zařízení a možnost výstavby hasičské zbrojnice
- V souvislosti se změnou trasy koridoru pro vodovod byly na uvolněných plochách navrženy zastavitelné plochy Z20 (lokalita LZ2) a Z21 (lokalita LZ3) – obě s funkčním využitím OS - plochy občanského vybavení – sport
- Dle požadavku na změnu č.1 byla vymezena zastavitelná plocha Z22 – NZZ – plochy zeleně – zahrady (lokalita LZ4). Požadavkem bylo vytvořit podmínky pro zřízení sadu, oplocení a výstavby drobné užitkové stavby do 25m². Pro zastavitelnou plochu byl vytvořen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití NZZ – plochy zeleně – zahrady.
- Změnou je aktualizováno zastavěné území. Částečně byly zastavěny plochy Z1 a Z5. V souvislosti s dokončenou výstavbou byl přiměřeně upraven požadavek na zastavění zastavitelných ploch před umožněním výstavby na plochách II. etapy, viz kapitola 9. stanovení pořadí změn v území (etapizace).
- Změna počtu navržených veřejných prostranství ze 2 ploch na 1 plochu
- Změna přípustného a podmíněně přípustného využití SO
- ÚP je upraven do souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a do souladu s novelou stavebního zákona.

Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí, kdy byla pozornost soustředěna zejména na územní systém ekologické stability, lze konstatovat, že prvky ÚSES jsou vzájemně propojeny s prvky na sousedících správních územích. Také liniová vedení technické infrastruktury jsou propojena.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 DUBEN 2015):

Územní plán Hajany plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených platnou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ani ve vymezených specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

územní plán splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce HAJANY

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce HAJANY se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce HAJANY se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce HAJANY se nenachází žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce HAJANY se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce HAJANY

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 SE ZÚR JČK :

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (ZÚR). Je upraven koridor pro vodovod V6 – Bezdědovice – Lnáře.

Územní se nachází v krajinném typu: krajina lesoplní se zvýšenou mírou urbanizace. Územní plán Hajany odpovídá cílovým charakteristikám krajinného typu. Hajany mají vzhledem k městu Blatná výhodnou polohu z hlediska dopravy a vysoký potenciál pro bydlení v rodinných domech. Obec tak působí jako širší kapacita pro obytnou funkci města Blatná. Nasvědčuje tomu i poměrně vysoké tempo využití zastavitelných ploch od doby vydání platného územního plánu.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č.1 ÚP Hajany je v souladu s cíli územního plánování. Vytvořením podmínek pro flexibilní využití zastavěného území jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídel. Změna navrhuje nové zastavitelné plochy pro zahrady a veřejnou infrastrukturu – sport a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy podporují rozvoj obce ve složkách veřejné služby a občanského vybavení.

Změna č.1 ÚP Hajany je v souladu s úkoly územního plánování. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu jsou upraveny podmínky etapizace, a to na základě zhodnocení zastavěného území. Využití zastavitelných ploch probíhá vysokým tempem. Návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území obce Hajany se nemění. Předmět změny doplňuje současnou koncepci rozvoje území obce v souladu s platným územním plánem. Jedná se o plochy především veřejné infrastruktury – sport a technickou infrastrukturu. Prvky změny nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem. Změna č.1 obsahuje plochy bez významného vlivu na charakter sídla. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Jedná se o změnu bez vlivu na charakter krajiny.

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Návrh změny č.1 ÚP Hajany byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a 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. Změna je vypracována na základě obsahu změny č.1, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000.

Požizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.1 Územního plánu Hajany z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.1 Územního plánu Hajany.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

I. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ			
č. j.	ze dne	dotčený orgán	stručné znění a vyhodnocení
MZP/2018/510/1557	28. 11.	Ministerstvo životního	nemá žádné připomínky

Změna č.1 územního plánu Hajany

	2018	prostředí – odbor výkonu státní správy II	
KHSJC 32225/2018/HOK PT-ST	29. 11. 2018	Krajská hygienická stanice jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích	souhlasí
MPO 81617/2018	13. 11. 2018	Ministerstvo průmyslu a obchodu	bez připomínek
105515/2018-1150-OÚZ-LIT	3. 12. 2018	Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem	<i>Respektovat jev 102 – vymezené území MO.</i> Akceptováno, návrhem změny územního plánu nejsou navrhovány takové plochy, jež by umožňovaly umístování staveb ohrožující letový provoz v malých a přízemních výškách.
KUJCK 150040/2018 OZZL	10. 12. 2018	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – ochrana ZPF	<i>Nesouhlasí s navrženou úpravou etapizace vyhotovenou na základě aktualizace zastavěného území.</i> Pořízovatel požadavek dotčeného orgánu akceptoval. Jelikož se jednalo o podstatnou úpravu (podmínky etapizace), došlo k zajištění úpravy změny územního plánu a vypsání opakovaného veřejného projednání

II. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

č. j.	ze dne	dotčený orgán/oprávněný investor	stručné znění a vyhodnocení
18022/2019-143	25. 3. 2019	Povodí Vltavy	<i>Požadavek na řešení a vybudování technické infrastruktury s centrálním zneškodňováním splaškových odpadních vod v navržených zastavitelných plochách.</i> Změna územního plánu neřeší vymezení nových zastavitelných ploch (např. pro bydlení). Stávající koncepce technické infrastruktury není změnou územního plánu měněna.
MPO 18444/2019	7. 3. 2019	Ministerstvo průmyslu a obchodu	bez připomínek
107324/2019-1150-OÚZ-LIT	18. 3. 2019	Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem	<i>Respektovat jev 102 – vymezené území MO.</i> Akceptováno, návrhem změny územního plánu nejsou navrhovány takové plochy, jež by umožňovaly umístování staveb ohrožující letový provoz v malých a přízemních výškách.
KUJCK 41493/2019 OZZL	4. 4. 2018	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – ochrana ZPF	souhlasí

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

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

II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem.

Splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR:

- Úprava trasy koridoru pro vodovod Bezdědovice - Lnáře V6 (lokalita změny LZ1)
- V textové části upraven název koridoru pro vodovod dle AZÚR JČK na název Bezdědovice – Lnáře
- Dle požadavku na koordinaci území z hlediska širšího území byly upraveny části lokálních biokoridorů LBK 7 (lokalita změny LZ6) a LBK 287 (lokalita změny LZ7), a to v okrajových částech, kde navazují na sousední správní území
- Změna je v souladu s krajinným typem – krajina lesoplní

Splnění požadavků obce:

- Na pozemku parc.č. 1106 byla vymezena zastavitelná plocha Z23, TI – plochy technické infrastruktury s možností využití i pro čistiřnu odpadních vod (lokalita LZ5).
- Z plochy Z10 byla vypuštěna značka pro ČOV a umožněno širší využití pro technickou infrastrukturu. V této souvislosti byla zrušena veřejně prospěšná stavba VPS3 – čistiřna odpadních vod v ploše Z10. Možnost výstavby ČOV zůstala zachována.
- Do přípustného využití funkčních ploch OS – plochy občanského vybavení – sport, je zahrnuta možnost realizace bytových jednotek v rámci víceúčelového sportovního zařízení a možnost výstavby hasičské zbrojnice
- V souvislosti se změnou trasy koridoru pro vodovod byly na uvolněných plochách navrženy zastavitelné plochy Z20 (lokalita LZ2) a Z21 (lokalita LZ3) – obě s funkčním využitím OS - plochy občanského vybavení – sport
- Dle požadavku na změnu č.1 byla vymezena zastavitelná plocha Z22 – NZZ – plochy zeleně – zahrady (lokalita LZ4) na pozemku parc.č. 209/2. Požadavkem bylo vytvořit podmínky pro zřízení sadu, oplocení a výstavby drobné užitkové stavby do 25m². Pro zastavitelnou plochu byl vytvořen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití NZZ – plochy zeleně – zahrady.

- Možnost oplocení a výstavby přístřešku na obecním pozemku parc.č. 1034, k.ú. Hajany byla prověřena. Pozemek je součástí zastavěného území s funkčním využitím SO – plochy smíšené obytné. Do podmíněně přípustného využití byla přidáno: doplňkové stavby, přístřešky, oplocení apod.

Obecné požadavky:

- Změnou je aktualizováno zastavěné území. Částečně byla zastavěny plochy Z1 a Z5. V souvislosti s dokončenou výstavbou byl přiměřeně upraven požadavek na zastavění zastavitelných ploch před umožněním výstavby na plochách II. etapy, viz kapitola 9. stanovení pořadí změn v území (etapizace).
- ÚP je upraven do souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a do souladu s novelou stavebního zákona.

II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1:

1. Úprava trasy koridoru pro vodovod V6 Bezdědovice-Lnáře je požadavkem ze ZÚR Jčk

2. Návrh další plochy technické infrastruktury (Z23) s možností umístění ČOV a zároveň zrušení VPS3 – ČOV a jednoznačné umístění ČOV v lokalitě Z10.

Důvodem pro další návrh plochy technické infrastruktury je předprojektová příprava a podrobnější průzkum terénních podmínek budoucího systému odkanalizování obce. Ve východní části obce je terén vyvýšený a málo vhodný k trasování kanalizace podél vodního toku. Návrh další plochy technické infrastruktury má otevřít více možností technického řešení způsobu likvidace splaškových odpadních vod.

3. Plochy OS – občanské vybavení – sport (Z20, Z21) – plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající sportovní zázemí obce, doplňují zastavěné území a rozšiřují plochy pro rekreační využití obyvatel sídla. Nachází se v prostoru uvolněném po původní trase vodovodu.

4. Návrh zastavitelné plochy Z22 - NZZ – plochy zeleně – zahrady. Vymezení plochy reaguje na potřebu vytvoření zahrady v návaznosti na hranici zastavěného území. Pro zahrady bylo potřeba vytvořit nový funkční typ.

5. Doplnění přípustného využití ploch OS – plochy občanského vybavení - sport je zdůvodněno konkrétními požadavky na stavební záměry (např. hasičská zbrojnice), které bylo potřeba výslovně v územním plánu uvést.

6. Úprava parametru etapizace na splnění požadavku pro využití plochy Z16.

V platném územním plánu je podmínka, že zastavitelná plocha Z16 smí být využita až po využití (zastavění) 60% plochy Z1, která na ni navazuje. Od doby vydání platného územního plánu probíhala v lokalitě Z1 intenzivní výstavba a plocha byla již částečně zastavěná. Změna č.1 zachycuje stav území a upravuje hranici zastavěného území.

Výpočet upraveného požadavku na využití plochy Z1 před využitím plochy Z16:

Původní plocha Z1 = 26 780 m²

Plocha Z1 po aktualizaci zastavěného území = 21 873 m²

60% z původní plochy = 16 068 m²

Využití plochy – zahrnutím do zastavěného území: 4 907 m²

a) parc. č. 1397 – 1 009 m² (č. j. MUBL 8517/2012) – st. 103

b) parc. č. 1396/1, 2 – 875 m² (č. j. MUBL 12225/2015) – st. 113 (obklopení ze všech stran zastavěným územím)

c) plocha VP (v původním ÚP jako návrh, který byl již realizován)

d) části komunikace, ze které jsou vjezdy na pozemky v zastavěném území

Zbývající plocha = 21 873 m²

60% z původní plochy – již využitá plocha zahrnuta do zastavěného území 16 068 – 4 907 = 11 161 m²

11 161 / 21 873 = 50 %

Upravuje se parametr pro zastavění ploch Z18 a Z19 ze 60% na 55%. Důvodem je již částečné zastavění plochy Z5 (parcela st. 110 na pozemku 1313/2 – výměra cca 3 500 m²), která byla mezi podmínkami pro využití Z18 a Z19.

Původní plocha Z5 = 1,2 ha
 Původní plocha Z17 = 0,68 ha
 Původní plocha Z4 = 1,33 ha
 Původní výměra celkem = 3,18 ha

60% z původní plochy = 1,9 ha
 dosavadní využití plochy Z5 = 3 500 m² (převáděno do ploch stabilizovaných)
 zbývající výměra Z5 + Z17 + Z4 = 2,83 ha
 zbývající plocha z 60 % podílu 1,9 ha – 0,35 ha = 1,55 ha

Ze zbývající výměry je nutné využít ještě přibližně 55 % (1,55/2,83) tedy 15 500 m².

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY: Principy civilní ochrany definované v ÚP se nemění.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 nevnáší do územního plánu žádné nové limity.

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

Změna územního plánu nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. V Hajanech probíhá intenzivní výstavba rodinných domů a to zejména v lokalitě původní zastavitelné plochy Z1. Změna č.1 aktualizuje hranici zastavěného území.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.1 nenavrhuje.

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

VYHODNOCENÍ:

Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lok.	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle druhu využití (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	ch m.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
ZA1 Z20	OS – plochy občanského vybavení - sport	0,16	0,16									0,16			0
ZA2 Z21	OS – plochy občanského vybavení - sport	NENÍ ZPF													
ZA3 Z22	NZZ – plochy zeleně - zahrady	NENÍ ZPF													
ZA4 Z23	TI – plochy technické infrastruktury	NENÍ ZPF													
Zábor ZPF celkem		0,16	0,16									0,16			0

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č.1 navrhuje 1 zastavitelnou plochu s nárokem na zábor ZPF a to je plocha Z20 pro sportovní účely s navrženým využitím OS – plochy občanského vybavení – sport. Velikost záboru je 0,16 ha na půdách III. třídy ochrany BPEJ.

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno.

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

ZÁBOR PUPFL: Není předmětem změny č.1.

II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu Změny č. 1 ÚP Hajany nebyly během I. ani II. veřejného projednání uplatněny námitky.

II.p) Vyhodnocení připomínek

K návrhu Změny č. 1 ÚP Hajany nebyly během I. ani II. veřejného projednání uplatněny námitky.

II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy textové části (strany 8 až 11).
2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje celkem 1 výkres.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

ÚZEMNÍ PLÁN HAJANY

Textová část územního plánu

Projektant:
Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 16
170 00 Praha 7
tel. 604236808

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	x
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	x
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	x
3a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3c – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3d – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	x
4a – Dopravní infrastruktura	
4b – Technická infrastruktura	
4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	x
5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro 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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	x
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	x
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	x
9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	x
11. Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	x

1. Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~04/2011~~08/2018

- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1 – Výkres základního členění, č.2 – Hlavní výkres a č.3 Výkres VPS, VPO a asanací

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

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

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu a pro 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~~

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

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, tj. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole 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 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, podmínečně 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
- NZZ - Plochy zeleně - zahrady

3bc) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

Územní plán vymezil celkem 23 zastavitelných ploch.

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)~~
- 14 ploch smíšených obytných (Z1-5,Z7-9 Z12,Z13, Z16-19)
- 1 plochu veřejných prostranství (Z6)
- 2 plochy technické infrastruktury (Z10, Z23)
- 3 plochy občanského vybavení - sport (Z11, Z20, Z21)
- 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
Z20	PLOCHA OS	(jih obce)	návrh	
Z21	PLOCHA OS	(jih obce)	návrh	
Z22	PLOCHA NZZ	(sever obce)	návrh	
Z23	PLOCHA TI	(východ obce)	návrh	

3e d) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň 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 umístění~~

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

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 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.

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 Bezdědovice**-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.~~ Územní plán navrhuje 2 plochy technické infrastruktury, kde je přípustným využitím i čistírna odpadních vod. 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 části 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.~~ V územním plánu je navržena 1 plocha veřejného 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
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

5a) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO 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.7				Katastr: Hajany
---------	--	--	--	-----------------

LBK č.286- V LOMECH				Katastr: Kocelovice,Tchořovice,Hajany
Délka: 2.2 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Mapový list:	

Změna č.1 územního plánu Hajany

STG:	Kultura: les,orná,ost.pl.		
LBK č.287- ROZSOŠÍ			
Délka: 0.9 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Katastr: Kocelovice Mapový list: 22-14-13
STG: 4AB3,4AB-B4,4BC-C4-5,4B3			Kultura: les
LBK č.289- HAJANSKÝ POTOK-DLOUHÝ KOCELOVICKÝ RYBNÍK			
Délka: 1.1 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČFF	Katastr: Kocelovice, Hajany Mapový list: 22-14-13
STG: 4BC-C4-5			Kultura: tok,louka
LBK č.290- HAJANSKÝ POTOK-POD HAJANY			
Délka: 2.1 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČFF	Katastr: Hajany,Chlum Mapový list:
STG:			Kultura: tok,louka
LBK č.292- BORCE			
Délka: 0.7 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Katastr: Blatná,Hajany Mapový list:
STG:			Kultura: tok,louka,ost.pl.,vod.pl.,orná
LBK č.293- JESEC			
Délka: 1.4 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Katastr: Blatná,Tchořovice,Hajany Mapový list:
STG: 4BC-C4-5			Kultura: tok,louka
IP č.39 - ZA HOROU			
Velikost: 1.5 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Katastr: Hajany Mapový list: 22-14-13
STG:			Kultura: ost.pl.
IP č.40 - HAJANSKÝ RYBNÍK			
Velikost: 20.2 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Katastr: Hajany 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 umísťování 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 nepřipustné

- 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 umísťování 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 vlastnicky 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

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

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

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- ~~SO — Plochy smíšené obytné~~
- ~~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
- **doplňkové stavby, přístřešky, oplocení apod.**
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně 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~~
 - **plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 50% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje**
 - plochy Z18 a Z19 – II.etapa, jsou zastavitelné po využití ~~60-55%~~ 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 částí 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) Podmínky prostorového uspořádání:

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

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
- **bydlení a ubytování v rámci víceúčelového sportovního zařízení**
- **hasičská zbrojnice a zařízení s ní související**

C) Podmíněně přípustné využití:

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

- 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) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

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

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- 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
- 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 organismů
- 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:

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

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZZ – PLOCHY ZELENĚ - ZAHRADY

A) Hlavní využití:

- zahrady, sady

B) Přípustné využití:

- parky v zastavěném území
- vodní plochy, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- drobné zahradní objekty a zařízení
- oplocení

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití

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

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max.1 zahradní stavba s max. 1 nadzemním podlažím a max. 25m² zastavěné plochy objektu

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 43 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

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~~
- plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 50% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje
- plochy Z18 a Z19 – II.etapa, jsou zastavitelné po využití ~~60~~55% ploch Z4+Z5+Z17, na které navazují.

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Kompenzační opatření nejsou navržena.

1011. Počet listů a výkresů v grafické části

Textová část – 14 listů

Grafická část – 3 výkresy