

ÚZEMNÍ PLÁN OSTROLOVSKÝ ÚJEZD

TEXTOVÁ ČÁST

Projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
370 06 České Budějovice



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN Ostrolovský Újezd	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Ostrolovský Újezd	Městský úřad Trhové Sviny odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele:
datum nabytí účinnosti:	Ing.Luděk Klein

Veřejná vyhláška

Opatření obecné povahy Obce Ostrolovský Újezd Číslo / 2014 ze dne

Zastupitelstvo obce Čížkrajice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 10, §11, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

Opatření obecné povahy-územní plán Ostrolovský Újezd,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Ostrolovský Újezd č 1, dne 25.4.2014

A) Vymezení zastavěného území

Pro obec Ostrolovský Újezd bylo vymezeno zastavěné území k datu 25.6.2013.

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1) Koncepce rozvoje území obce

hlavní cíle rozvoje:

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí
 - vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
 - uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
 - uchování hodnot krajinného rázu
 - uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní a technické infrastruktury

B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán zachovává a rozvíjí všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (č. II.1 - koordinační výkres).

B.2.1) Kulturní hodnoty

Urbanisticky hodnotné prostory:

- **H2** – centrální návesní prostory
- **H3** – prostor areálu zámku ,
- **H4** – centrální prostor u obecního úřadu a bývalého pivovaru s kašnou, pomníkem, křížem
- **H6** - Pozůstatky válečného krytu
- **H8** - Region lidové architektury – jižní polovina správního území
- **H9** – samoty – typické venkovské usedlosti v krajině s dostatečným pozemkem a s hospodářskou vazbou na údržbu a obhospodařování okolní krajiny

ochrana:

Tyto urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Nová výstavba a přiměřeně přístavby a přestavby v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- **respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)**
- **respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí)**

H5 – nemovité kulturní památky

Kašna na opačné straně silnice proti zámku (č.r. 15859/3-522)

Kaplička směr Borovany (č.r. 22773/3-521)

Pomník Šimona Nitzka v lese (č.r. 33672/3-429)

Mohylník v lese Štěpánka (č.r. 21346/3-523)

Mohylník Veselka (č.r. 36566/3-525)

Výšinné opevněné sídliště na Zámku (č.r. 37076/3-5262)

Zámek č.p.1 (č.r. 26818/3-520)

ochrana:

- v případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností,
- chráněny musí být dálkové pohledy nemovité kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

- o **H7** - boží muka, kaple, kříže - drobné sakrální objekty uvnitř sídel a ve volné krajině

ochrana:

Zachovat, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy

- o **H1** - Území archeologických nálezů

ochrana:

- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.
- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III. stupně, historická jádra sídel jsou územím s archeologickými nálezy II. stupně.

ochrana:

- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.

- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů

vyhlídková místa a místa dalekých rozhledů:

Místa dálkových pohledů, vyhlídkové body, pohledové směry na krajinné scenérie

ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit

B.2.2) Přírodní hodnoty

hodnoty krajinného rázu - oblast krajinného rázu - **Cílová charakteristika krajiny –lesní a lesoplní krajina ObKR Lišovský práh – západní Třeboňsko a ObKR 24 – Trhosvinensko., v krajinném typu „lesoplním“**

ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by hodnoty krajinného rázu mohly narušit.

V celém řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

- **H10** – památný strom - dub letní v zahradě vpravo při vjezdu do osady z hlavní silnice Č.B. Trhové Sviny parcela 1849/1
- **H11** - PP – Přírodní památka Ostrolovský Újezd - řízená rezervace v lese - Ochrana rostlinných společenstev s bledulí jarní – 2,31ha – parcely 1784,1785, 1786/1, 1786/2
- **H12** - ÚSES a NBK 169 Červené Blato – K118
- Ochrana přírody a krajiny
 - do územního plánu je zapracován návrh plánu ÚSES lokální úrovně
 - z hlediska ochrany přírody a životního prostředí minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků

ochrana:

- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit, zejména výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území

- respektovat stávající hodnotnou zeleň

- pro nové výsadby používat místně typickou druhovou skladbu (běžné druhy listnatých stromů a keřů)

- respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně

- chránit vegetační prvky krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň

- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitéch pozemcích, v potočnicích a říčních nivách

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkrese č. I.2. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz tabulky a podmínky využití pro plochy ÚSES.

B.2.3) Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

dopravní a technická infrastruktura

Představují prvky dopravní a technické infrastruktury

- urbanizované území obecně
- veřejná infrastruktura
- místa a plochy pro kulturně společenské akce (např. stavění májky apod.)

Při řešení územního plánu respektovat tyto požadavky na ochranu hodnot území :

- nepřipustit nepříznivé ovlivnění hodnot (z hlediska hmotového a urbanistického)
- nepřipustit nepříznivé ovlivnění panoramatu obce nevhodnou zástavbou,
- při vymezení zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídel, zachovat jejich panorama a začlenění v krajině,
- pro novou zástavbu stanovit takové podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby,
- respektovat návesní prostor a veřejná prostranství; nepřipustit jejich zastavování přístřešky

Urbanistická struktura a krajinný ráz:

Malebná okolní krajina s řadou remízků, krásné výhledy na členitou krajinu, klid a mír okolní členité krajiny, velké lesní plochy v okolí (52,1% správního území obce)

Ostrolovský Újezd má obytnou, kulturní, správní i výrobní funkci

Zástavba vznikala okolo tvrze a přirozeným obestavením cest. Velmi mnoho objektů je využíváno pro rekreaci. Ostrolovský Újezd má 2 menší návesní prostory. Členitost terénu, klidový ráz, celá řada malebných výhledů - to vše jsou hlavní urbanistické hodnoty území.

Při řešení územního plánu respektovat tyto požadavky na ochranu hodnot území :

- nepřipustit nepříznivé ovlivnění hodnot (z hlediska hmotového a urbanistického)
- nepřipustit nepříznivé ovlivnění panoramatu obce nevhodnou zástavbou,
- při vymezení zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídel, zachovat jejich panorama a začlenění v krajině,
- pro novou zástavbu platí, že nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby se stejnou funkcí, nevytvoří v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě neuplatní vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby,
- respektovat návesní prostor a veřejná prostranství; nepřipustit jejich zastavování přístřešky

ochrana:

Využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat. Udržovat historickou cestní síť, doplnit dle možností alejemi.

občanská vybavenost

základní občanská vybavenost lokálního významu : obecní úřad se nachází v budově bývalé budovy pivovaru, požární zbrojnice, sklad obecního úřadu, obchod, autobusová zastávka, kaplička s vysvěceným zvonem a památným stromem (lípa), kulturní dům, hostinec, zámek. V sídle je hostinec – pivnice “Spilka”, vybudovaný ve sklepení bývalého pivovaru.

V severní části sídla Ostrolovský Újezd se nachází sportovní hřiště.

ochrana:

Využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

C)Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

C.1) Urbanistická koncepce

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter sídla, tj. především funkci bydlení v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území a stanovuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

- územní plán upřednostňuje rozvoj nové zástavby především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území – za dodržení podmínek prostorového uspořádání, stanovených s ohledem na zachování hodnot tradiční venkovské zástavby
- územní plán zahrnuje do podmínek pro plochy smíšené obytné SO i možnost provozovat drobnou řemeslnou výrobu a služby - s cílem rozšířit možnosti způsobu využití stávajících objektů jak pro bydlení, tak pro drobné podnikatelské aktivity
- územní plán navrhuje stabilizaci a rozvoj ploch pro bydlení nízkopodlažní BN s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva-
- územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu a skladování VL na severovýchodním okraji sídla u stávajícího zemědělského areálu - s cílem zajistit rovněž pracovní příležitosti-- plocha **výroby a skladování – lehký průmysl VP: Z4**
- územní plán navrhuje pro rozvoj **bydlení nízkopodlažní BN** v plochách navazujících na zastavěné území obce: Z1, Z5, Z7, Z8. dále vymezené již ve změně 1 lokalita Z11a Z12,
- územní plán navrhuje pro rozvoj **smíšené obytné SO v plochách** navazujících na zastavěné území obce: Z2, Z6, Z9.
- územní plán navrhuje pro rozvoj rekreace RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci v plochách navazujících na zastavěné území obce: Z13

C.2) Vymezení zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
k.ú. Ostrolovský Újezd				
Z1	BN Bydlení nízkopodlažní	Ostrolovský Újezd - Severozápad	0,99	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník - zajistit odvodnění přívalových dešťových vod – (-např. otevřený příkop) – podmiňuje zastavitelnost plochy Z1 - limity: OP silnice III. třídy, území archeologických nálezů II. kategorie, komunikační vedení, vzdálenost 50m od hranice lesa, meliorace, OP vodního zdroje II. stupně - max. 7 RD
Z2	SO Smíšené obytné	Ostrolovský Újezd - Sever	0,95	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z účelové komunikace - nutno dořešit - limity: území archeologických nálezů II. kategorie, meliorace, OP vodního zdroje II. stupně - podmínkou je zeleň ochranná a izolační na východním okraji plochy
Z3	vypuštěno			-

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z4	VL Výroba a skladování – lehký průmysl	Ostrolovský Újezd – severovýchod	0,88	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – účelové komunikace - nutno dořešit - limity: PHO zemědělského areálu, meliorace, OP vodního zdroje II. stupně - podmínkou je zeleň ochranná a izolační na západním okraji plochy
Z5	BN Bydlení nízkopodlažní	Ostrolovský Újezd – východní okraj	0,47	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – ze silnice III. třídy- nutno ponechat prostor pro oboustranný chodník - limity: OP vodovodu, OP vedení VN, OP silnice III. třídy, komunikační vedení, OP vodního zdroje II. stupně - podmínkou je zeleň ochranná a izolační na severním okraji plochy - podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník - max. 2 RD
Z6	SO Smíšené obytné	Ostrolovský Újezd –jih	1,00	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - limity: OP vedení VN, komunikační vedení, území archeologických nálezů II. kategorie, OP vodního zdroje II. stupně - cca 2- 4 RD
Z7	BN Bydlení nízkopodlažní	Ostrolovský Újezd –jih	0,70	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - limity: - max. 2RD
Z8	BN Bydlení nízkopodlažní ZV Veřejné prostranství – veřejná zeleň	Ostrolovský Újezd –jih	2,17 0,61	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z účelové komunikace – rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - limity: vzdálenost 50m od hranice lesa, OP vedení VN - zachovat plochu ZV - max. 19 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z9	SO Smíšené obytné	Ostrolovský Újezd – východ	0,4	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z účelové komunikace - limity: vodovod, vzdálenost 50m od hranice lesa, OP vodního zdroje II. stupně - respektovat urbanisticky hodnotný prostor samot (= podmínkou je výrazně podélný půdorys, případně půdorys do tvaru L, U) - max. 1 RD
Z10	vypuštěno			
Z11	BN Bydlení nízkopodlažní	Ostrolovský Újezd – západ	0,44	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – ze silnice III. třídy -- rozšíření profilu veřejného prostranství pro případný chodník - limity: OP vodovodu, OP silnice III. třídy, urbanisticky hodnotný prostor samot v dotyku, meliorace, OP vodního zdroje II. stupně - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací urbanisticky hodnotný prostor - samota (= podmínkou je výrazně podélný půdorys, případně půdorys do tvaru L, U) Parcely jsou větší, aby zde mohly vzniknout hmoty ve tvaru usedlosti. - podmínkou je vybudování čistírny odpadních vod, podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník - celkově max. 2 RD
Z12	BN Bydlení nízkopodlažní	Ostrolovský Újezd – západ	0,21	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – ze silnice III. třídy - limity: vzdálenost 50m od kraje lesa, - urbanisticky hodnotný prostor samot (= podmínkou je výrazně podélný půdorys, případně půdorys do tvaru L, U) - podmínkou je vybudování čistírny odpadních vod, podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník - max. 1 RD
Z13	RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Ostrolovský Újezd – jihozápad	0,16	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území --z účelové komunikace - limity: NBK 169, území zvláštní povodně, záplavové území - podmínkou je - území zvláštní povodně a záplavové území zůstane neoploceno a veřejně přístupné - max. 1 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z14, Z15	BN vypuštěno			-

C.3) Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

C.4) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je tvořena především plochami veřejné zeleně v rámci veřejných prostranství.

Územní plán navrhuje:

- u plochy Z8 plochu ZV
- Plochy ochranné a izolační zeleně budou po okraji výrobních areálů.

D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

D.1) Dopravní infrastruktura

Na západním okraji správního území obce je v lese malá část sinice II/ 156 na Trhové Sviny, trasa je bude i nadále respektována.

Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, zajišťující správním územím průchod základního dopravního systému

Řešeným územím prochází: silnice III/14618 do Borovan- silnice je územně stabilizována.

- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace). U lokality Z1, Z5, Z11 a Z12
- podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník.

Především okolo silnice III. třídy na průjezdu sídly by měl být vybudován alespoň jednostranný chodník. Komunikace III. třídy v budoucnu je nutno celou trasu postupně rozšířit na požadované parametry.

Respektovat místní a účelové komunikace v rámci **ploch veřejných prostranství – PV a ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS**, sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách.

Respektovat historickou cestní síť pro údržbu a obsluhu území, případně doplnit doprovodnou zelení. Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

- v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace
- požadovaná šíře profilu veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu: minimálně 8,5 m, při jednosměrném provozu 6,5 m

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a turistické trasy a umožnit vznik nových.

Respektování stávající cyklotrasy a vznik nových cyklotras a cyklostezek - jsou zajištěny stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

- parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku (na 1rodinný dům – minimálně 2 stání)
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích

- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návesních prostorů v urbanisticky hodnotném prostoru
 - nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích
- Železniční doprava, lodní ani letecká doprava se v řešeném území nenachází. Správní území se nachází v ochranném pásmu letecké stavby (radaru Třebotovice).

D.2) Technická infrastruktura

D.2.1) Zásobování elektrickou energií

Trafostanice vyhovují současné spotřebě elektrické energie, jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

S ohledem na další rozvoj sídla a v případě, že TS nevyhovují nárůstu odběrů, jsou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuelně doplněny novými TS do 400kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Plynofikace není provedena, proto je nutno počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění.

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje:

3ks stávající TS (možno zvětšit až na 400 kVA)

Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon.

V prostoru západně od sídla Ostrolovský Újezd je pro posílení sítě navržena nová trafostanice TS-T4 (až do 400kVA)

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Veřejně prospěšné stavby – jedná se o venkovní vedení VVN, VN a NN distribuční vedení, kabelová vedení VN a NN, jakož i sdělovací vedení energetiky sloužící dvěma a více odběratelům, tak jak jsou vyznačeny v územně plánovací výkresové dokumentaci -nové a rekonstruované distribuční trafostanice 22/0,4kV : Nová trafostanice - TS-T4 je již v sousedním správním území (Trhové Sviny - lokalita Veselka).

Pro nové vedení bude přednostně využit prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami. S výstavbou, případně rekonstrukcí TS, a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

Energetická koncepce

V sídle OSTROLOVSKÝ ÚJEZD není plánována celková plynofikace. Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj bude spalování dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotly.

Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střechách.

D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Komunikační zařízení jsou respektována, nová se nenavrhují.

Ochranné pásmo radaru Třebotovice bude zástavbou respektováno

D.2.3) Zásobování plynem alternativní zdroje

Obec není a nebude zatím plynofikována. V současné době není v řešeném území dálkový plynovod zaveden. Další rozvoj plynofikace se nenavrhuje.

Alternativní zdroje většího rozsahu se zde nevyskytují.

D.2.4) Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce Ostrolovský újezd pitnou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje (v případě nedostatečné kapacity zdroje pro špičkovou potřebu vody) zvětšení akumulace (o další komoru).

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce Ostrolovský újezd je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Pro navrhovanou zástavbu na jižním okraji obce (lokalita Jižní svah) se navrhuje individuální čištění odpadních vod (DČOV). Důvodem je kapacita stávající centrální ČOV. Pro samostatnou zástavbu západně a východně od obce se navrhuje také individuální likvidace odpadních vod.

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

Veřejně prospěšné stavby

VT1. Rozšíření akumulace VDJ

VT2. Pásmo ochrany prostředí ČOV

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

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

D.3) Nakládání s odpady

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytříděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

D.4) Občanské vybavení

Základní občanská vybavenost veřejného charakteru je v obci stabilizována. Nová plocha OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) se nenavrhuje

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na severním okraji - Z3.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:

Ochrana území před povodněmi a průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla:

Řešené území leží v území zvláštní povodně (vodní nádrž Humenice). Záplavové území i území zvláštní povodně zasahuje pouze na stávající objekty rekreace. Nové objekty zde nejsou navrhovány.

Zóna havarijního plánování:

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU):

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Stálé úkryty v obci nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území obce počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v ubytovacím zařízení obce či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Se zřízením humanitární základny není počítáno.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

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

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace:

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení:

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

D.6) Požární ochrana

Zdrojem požární vody i nadále budou místní vodní toky a plochy.

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěné území i nově zastavitelná území budou jako zdroje požární vody využívány vodovody a místní vodní

plochy a nádrže. Tyto musí být udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

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

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.I.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- ***plochy vodní a vodohospodářské - VV***

Navrhují se nové vodní plochy K1- K5

- ***plochy zemědělské – orná půda - NZo***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy zemědělské – trvalý travní porost - NZt***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy lesní - NL***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy smíšené nezastavěného území – NS***

Nové plochy se nenavrhují.

- ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz kap. F.

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B.

V nezastavěném území je nepřípustné umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

V krajině je možno řešit retenční opatření: trvalé zatravnění, průlehy, meze s výsadbou, otevřené příkopy pro odvod přívalových vod, pásy izolační zeleně; konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace

E.2) Vymezení ploch změn v krajině

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	k.ú. ; lokalita	rozloha	podmínky využití
	Se nenavrhují			

E.3) Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) v řešeném území je stabilizován, založení nových skladebných prvků se navrhuje pouze ve formě doplnění interakčního prvku IP1 (aleje) podél cest směrem na Trocnov. ÚSES je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv, (výkres č.I.2). Překryvná funkce má přednost.

V rámci širších vztahů byl dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi. (LBK4 - k. ú. Radostice).

biocentra

Biocentrum je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

podmínky pro využití ploch biocenter

hlavní využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

- v územích biocenter je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

nepřípustné využití:

- změny způsobu 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

- jakékoli změny způsobu 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 činností přípustných a podmíněně přípustných

biokoridory

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

podmínky pro využití ploch biokoridorů

hlavní využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.)

přípustné využití:

- jiné (např. stávající stavby pro rodinnou rekreaci), jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů,

podmíněně přípustné využití:

- 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,

- v severní části území biokoridoru LBK 0195 (od LBC 0120) je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

nepřípustné činnosti:

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny 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 způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných

nadregionální biokoridory:

Nadregionální biokoridor definován jako ekologicky významný segment krajiny, který umožňuje migraci organismů a propojuje mezi sebou regionální biocentra. Je to dynamický prvek, vytvářející ze sítě regionálních biocenter vzájemně se ovlivňující územní systém. Jeho biogeografický význam je dán biogeografickým významem biocenter.

Název	Číslo ÚTP	Charakteristika
Stropnice	NRBK 1 K 169	– cca 13,8ha Nivní a vodní biotop V biokoridoru jsou umístěny chaty, proto byla zvolena větší než min. šířka (50-130m), aby jeho funkčnost nebyla narušena.
Stropnice	NRBK 2 K 169	– cca 4,6ha Osa nadregionálního biokoridoru Nivní a vodní biotop, les šířka (130-150m), nepovolovat další chaty, ani nové oplocení. Nepěstovat kultury, které způsobují erozní ohrožení.

Lokální biocentra

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Z hlediska stavu zastoupených ekosystémů rozlišujeme biocentra nebo jejich části na optimálně funkční, částečně funkční a málo funkční.

V řešeném území se nacházejí následující **lokální biocentra**:

Název		Charakteristika
LBC1 Naklín	18,3ha	Údolí dvou potoků s přírodní památkou Ostrolovský Újezd (2,31ha)-bledule jarní. Lesní porost, malá louka(- sušší stanoviště-vlhčí plocha v nivě).
LBC2 Na Pláni	3,8ha	Součást NRBK Údolí Stropnice- louka, břehové porosty, les. nepovolovat další chaty, ani nové oplocení.
LBC3 Wimmer	3,9ha	Součást NRBK Údolí Stropnice- niva, louka, les, potoční luh nepovolovat další chaty, ani nové oplocení.
LBC4 U mostu	1,2ha	Součást NRBK Údolí Stropnice- okraj lesního porostu, les, polokulturní louky, vodní tok-Radostický potok. nepovolovat další chaty, ani nové oplocení.

lokální biokoridory

Biokoridor (biotický koridor) je skladebnou částí ÚSES, která je (nebo cílově má být) tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Na místní úrovni jako biokoridory nejčastěji fungují ekologicky významná liniová společenstva. Jejich význam v kulturní krajině není omezen pouze na umožnění migrace organismů; další, z krajinně ekologického hlediska rovnocennou funkcí je rozdělovat a příznivě ovlivňovat rozlehlé plochy ekologicky nestabilních antropogenně změněných ekosystémů (rozlehlých bloků orné půdy a lesních monokultur). Biokoridory jsou v kulturní krajině nezbytnou součástí teritoria řady živočichů. Nejsouvislejší síť biokoridorů tvoří v kulturní krajině společenstva tekoucích vod s litorálními lemy a břehové porosty.

V řešeném území se nacházejí tyto **lokální biokoridory**:

Název	Délka (m)	Charakteristika
LBK1 Nad Naklínem	850m Cca 3,85ha	Pás šíře 30-50m – prochází lesními porosty - les
LBK2 Pod Naklínem	700m Cca 2,9ha	Pás šíře 30-50m – prochází údolím bezejmenného potoka- niva, vodní tok, rybník, břehové porosty, les
LBK3 K Zámku	600m Cca 2,85ha	Pás šíře 40-50m – úzká niva, vodní tok, břehové porosty, les
LBK4 K Trocnovu	1300m Cca 6,15ha	Zcela malá část na katastru O. Újezd Pás šíře 40-50m – les

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i **interakční prvky**. Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu, místo rozmnožování, a pro orientaci. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině. V interakčních prvcích nacházejí prostředí pro život např. opylovači kulturních rostlin a predátoři, omezující hustotu populací škůdců zemědělských i lesních kultur. Typickými interakčními prvky jsou např. ekotonová společenstva lesních okrajů, remízky, skupiny stromů, ba i solitérní stromy v polích, drobná prameniště, společenstva na mezích a kamenicích, vysokokmenné sady, aleje apod. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability. Interakční prvky mají většinou menší plochu než biocentra a biokoridory, velmi často jsou prostorově izolovány.

Název	Charakteristika
IP2 U obce	Interakční prvek tvoří dřevinná linie podél cesty na Trocnov 350m – dosadit do mezer stejné druhy
IP3 U pařezí	Interakční prvek tvoří malý rybník a regulovaná vodoteč. – cca 1,2ha Zrušit výtok močůvky, následně odbahnění rybníka, možnost obnovy níže položeného rybníčku.
IP4	Interakční prvek tvoří dřevinná linie podél cesty – cca 0,4ha

U chat	
Navržené:	
IP1 Nad Újezdem	Interakční prvek navržený – výsadba aleje podél cesty na Trocnov 1350m

E.4) Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí poddolovaná území, ani území náchylná k sesuvům.

E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území.

podmínky pro celé řešené území ÚP:

- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň
- dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy Z1- Z4, Z11), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

F) stanovení podmínek pro využití ploch z rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

- BN** BYDLENÍ – nízkopodlažní
- RI** REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- SO** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- OS** OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
- PV** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- ZV** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
- ZO** ZELEŇ - ochranná a izolační
- DS** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
- TI** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- VZ** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
- VP** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda
NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
NL PLOCHY LESNÍ
NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- V blízkosti toků a melioračních stok (8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací – lokalita Z1,Z2,Z3,Z4,Z11 = Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách nesmí být zahájena před vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.
- Pro zastavitelné plochy navržené ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa dodržovat podmínky využití území - min. vzdálenost od hrany lesa pro umístění staveb (objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa)
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv...)
- Překryvná funkce – návrh ochrany vodních zdrojů má přednost před hospodářským využitím – znamená např. zákaz hnojení apod....
- Překryvná funkce – návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů a okolo ČOV) znamená nemožnost umístění ploch pro bydlení -v dalším stupni dokumentace bude prokázáno splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb
- V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, hygienických zařízení, ekologických, informačních center, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), rozhledny, zalesňování pozemků
- V nezastavěném území jsou přípustné nové místní a účelové komunikace a budování inženýrských sítí; v nezastavěném území je možné v rámci oprav a úprav stávajících silnic (II. a III. třídy) jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (např. rekonstrukce propustku, mostu, odvodnění silnice, odstranění bodové dopravní závady, homogenizace silnice, apod.)
- Ochranné pásmo radaru Třebotovice bude zástavbou respektováno

BN Bydlení nízkopodlažní

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomech
- zahrady rodinných domů

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m².
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití (max. 50% veškeré podlažní plochy):

- pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše: např. dopravní a technická infrastruktura, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- občanské vybavení do výměry 500 m² podlahové plochy: stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- maloobchodní služby do výměry podlahové plochy 500 m²
- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- fotovoltaické panely pouze pro vlastní spotřebu

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny
- jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- pro novou zástavbu bude respektována výšková úroveň 1 NP +- podkroví
- součet veškerých zastavěných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku
- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu: 800 m²

RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních a účelových komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická vybavenost a liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky vyřešení likvidace odpadních vod zákonným způsobem (při zachování současné podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený obecní vyhláškou, příslušnými hygienickými normami, režim stanovený v příslušných předpisech (tzn.např. stavby a činnosti, které nejsou v souladu s režimem ve výtopě rybníka).
- v plochách ÚSES jsou nepřípustné veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s podmínkami stanovenými pro územní systém ekologické stability

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívesů a mobilheimů

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Hlavní využití:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití:

- komerční občanská vybavenost, stravování, ubytování, tělovýchova
- kulturní stavby
- rozhledny
- pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- technická infrastruktura
- plochy veřejné zeleně
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V případě přestavby musí být respektovány podmínky ochrany hodnot (viz kap.B)

SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím

Přípustné využití:

- občanské vybavení, stavby pro agroturistiku, drobná ubytovací zařízení - penziony
- výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost, která nemá negativní vliv na okolní plochy bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí
- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m².
- technická vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- fotovoltaické panely pro vlastní spotřebu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše, narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, fotovoltaické a větrné elektrárny apod.,
- jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimálně 2 odstavné stání (nebo garážování) na 1 RD na vlastním pozemku, zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště a hřiště

Přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety...
- plochy zeleně – veřejné, ochranné a izolační
- technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, případně na sousední plochy obytné zástavby, překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové části

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- návsi, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

Přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz a v max. možné míře zajistit propustnost a retenci plochy

V plochách návesního prostoru veřejného prostranství - jakékoliv nadzemní stavby či přístřešky musí sloužit veřejnému účelu, nepřípustné jsou jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně, parky

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické stezky
- hřiště
- vodní plochy
- prvky drobné architektury
- plochy ochranné a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro provoz obce - za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz a v max. možné míře zajistit propustnost a retenci plochy
- veřejná prostranství návesního prostoru – jakékoliv nadzemní stavby či přístřešky musí sloužit veřejnému účelu
- v plochách návesního prostoru veřejného prostranství zeleně veřejné jakékoliv nadzemní stavby či přístřešky musí sloužit veřejnému účelu, nepřípustné jsou jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

ZO ZELENĚ ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické stezky
- liniové sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Pro výsadby využívat místně typické druhy listnatých dřevin

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic a místních komunikací včetně součástí komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití:

- chodníky, pěší cesty
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Hlavní využití:

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně skladovacích zařízení
- skladování

Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické

ochrany) nebo případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy)

- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25% veškeré podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení

VP VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití:

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby, skladování

Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25% veškeré podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- v územích biocenter a území biokoridoru je přípustné budovat a přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkčnost ÚSES

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda**Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

Nepřípustné využití:

- oplocení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost**Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí

- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o plochu v záplavovém území a o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) - za splnění všech zákonných podmínek

Nepřípustné využití:

- oplocení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy
- účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování vodních ploch - do 2 000 m², nejedná-li se o lesy ochranné

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů: plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, louky, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zřizování vodních ploch
- technická a dopravní infrastruktura (např. účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit označení:

V = využívá se pouze institut vyvlastnění

T - technická infrastruktura	
označení	popis
VT1	vodojem
VT2	nová trafostanice T4

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

R - opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi	
označení	popis
	nejsou navrženy

G.3) Asanace

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci.

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

K) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu nemovité kulturní památky, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.

L) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanovena.

M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Textová část územního plánu Ostrolovský Újezd obsahuje 26 stran
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:
 - 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

Odůvodnění

1. Postup při pořízení územního plánu obce Ostrolovský Újezd

Zastupitelstvo obce Ostrolovský Újezd dne 31.5.2011 usnesením č. 5 rozhodlo o pořízení ÚP Ostrolovský Újezd, kde pořizovatelem je příslušný úřad územního plánování – MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování (dále také jen „pořizovatel“). Zpracování ÚP Ostrolovský Újezd bylo zadáno na základě výběrového řízení u UA Projekce, Ing. Arch. Štěpánka Ťukalová, České Budějovice.

Dne 25.9.2012 předal zpracovatel ÚP pořizovateli podklady pro zadání ÚP. Oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 17.10.2012 a projednané zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce Ostrolovský Újezd dne 14.12.2012 usnesením č.4.. Podklady pro zpracování návrhu ÚP Ostrolovský Újezd byly předány zpracovateli ÚP dne 7.1.2013.

Návrh ÚP Ostrolovský Újezd byl zpracovatelem předán pořizovateli dne 10.7.2013. Tento návrh byl projednán v souladu s § 50 zákona stavebního zákona. Pořizovatel oznámil dne 19.8.2013 termín a místo konání společného jednání o návrhu ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Ostrolovský Újezd, sousedním obcím a ostatním právním subjektům spolupůsobícím při projednávání územně plánovací dokumentace. Společné jednání se konalo dne 18.9.2013 na obecním úřadě Ostrolovský Újezd. Na základě výsledku tohoto projednání bylo třeba návrh ÚP přepracovávat.

Pořizovatel následně předložil dne 3.12.2013 návrh ÚP spolu se zprávou o jeho projednání Krajskému úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování k posouzení. Dne 2.1.2014 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odd. územního plánování k návrhu ÚP Ostrolovský Újezd, č. j.: OREG 27762/2012/luksch SO 4 ze dne 2.1.2014. Dne 9.1.2014 předal pořizovatel zpracovateli dokumentaci návrhu ÚP spolu s pokyny pro zpracování (posouzeno spolu s určeným zastupitelem). Dne 24.1.2014 oznámil zpracovatel veřejnou vyhláškou veřejné projednání návrhu na den 26.2.2014.

Následně pořizovatel pokračoval v projednání ÚP v souladu § 53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách vyzval dotčené orgány a krajský úřad dne 12.3.2014 (Výzva), aby uplatnili svá stanoviska. Následně pořizovatel postupoval v souladu s § 54 stavebního zákona.

2.

A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP Ostrolovský Újezd s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

B) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován návrh řešení územního plánu Ostrolovský Újezd.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků a nemovitostí v řešeném území.

Návrh ÚP je zpracován dle pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu bylo provedeno více místních šetření za účelem vyhodnocení způsobilosti pozemků pro standardní výstavbu rodinných domů, zástavbu smíšenou obytnou venkovskou, občanského vybavení, rekreace, pro plochy výroby a skladování, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury. Návrhem ÚP je respektováno historické zastavění obce Ostrolovský Újezd. Součástí návrhu je vyhodnocení řešení z hlediska záboru ZPF a PUPFL. ÚP dále řeší využití obytných a veřejných prostorů tak, aby vznikla jednotná orientace rozvojových ploch v návaznostech, které jsou dobře obslužitelné a budou mít výsledný efekt, posilující obytný charakter obce. ÚP navrhuje v souladu s pozemkovou držbou stabilizaci krajinného uspořádání společně s cestní sítí a vytváří reálný návrh s dimenzemi všech prvků ÚSES vč. doprovodné a ochranné zeleně.

Nový územní plán navazuje na urbanistickou koncepci předchozí ÚPD, stanoví, jakým způsobem bude pozměněna a definuje další rozvoj pro celé správní území obce s ohledem na ochranu jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na území obce jako celku.

V územním plánu jsou zpracovány požadavky na rozvoj obce:

- vymezuje se aktuální zastavění území obce
- jsou navrženy nové zastavitelné plochy
- jsou vymezeny plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné a jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch

C) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. ÚP Ostrolovský Újezd je s PÚR ČR 2008 v souladu. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury do území nezasahují. Územní plán Ostrolovský Újezd je v souladu a plně respektuje PÚR ČR 2008..

Navržená Územní plán byla během zpracování zároveň poměřována obecnými cíly a úkoly územního plánování a republikovými prioritami definovanými PÚR (kap. 2.2, body 14-32).

Ad 14 -ÚP Ostrolovský Újezd respektuje vymezené *civilizační a kulturní hodnoty území a urbanistické, architektonické a archeologické dědictví*. Je vyznačeno území archeologických nálezů II. kategorie.

Územní plán nevytváří v území nové aktivity *na úkor požadavků ochrany přírody, nedochází k úpadku venkovské krajiny*. Okolní krajina je řešena komplexně.

Ad 15 -ÚP Ostrolovský Újezd návrhem ploch bydlení má pozitivní *vliv na sociální segregaci a soudržnost obyvatel*.

Ad16 -ÚP Ostrolovský Újezd z hlediska celkového využití území vymezuje koncepci *územního plánu komplexně*. Řešení vychází z požadavků soukromých vlastníků, které byly prověřovány a konzultovány s dotčenými orgány a obcí. Rozvojové lokality jsou většinou převzaty z platného územního plánu, jsou v souladu se zájmy obyvatel.

Ad 17 -ÚP Ostrolovský Újezd navrhuje zastavitelné plochy v rozsahu současného platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území v lokalitě Z12, rozšiřuje lokalitu Z7, Z8, a Z12, v rozsahu změny č.1 ÚPO je navržena plocha Z5 a je navržena nová rozvojová plocha Z13. ÚP umožňuje další *hospodářský rozvoj* pouze v lokalitě (plocha Z4 –VP, která je převzata ze změny č.1 ÚPO), nicméně lze předpokládat využití stávající plochy zemědělského areálu a udržení místních pracovních příležitostí také v lokalitách občanské vybavenosti.

Ad 18 -ÚP Ostrolovský Újezd doplňuje *sídelní strukturu sídel do kompaktního celku*, svými záměry zároveň podpoří *konkurenceschopnost venkova*. Návrhem ploch bydlení je vytvořena možnost druhého bydlení v lokalitě Z13, což ve svém důsledku umožní podpořit a posílit partnerství a vztahy mezi městskými a venkovskými oblastmi.

Ad 19 -*Opuštěné plochy (brownfields) na území obce jsou dnes již postupně všechny využívány, Územní plán účelně využívá stávající inženýrské sítě a využívá stávající dopravní plochy.*

Ad 20 - Rozvojové záměry zásadně neovlivňují *přírodní ráz*. Územní plán se nedotkne *zvláště chráněných území, je podpořena funkčnost územního systému ekologické stability*, je respektováno vedení ÚSES v sousedním katastru Radostice.

Ad 21 -Územní plán Ostrolovský Újezd se zabývá *celkovou koncepcí souvislé zeleně v nezastavěném území*, je navržena izolační zeleň, je řešen územní systém ekologické stability. Územní plán Ostrolovský Újezd vymezuje jedinou plochu soukromé rekreace v proluce mezi stávající zástavbou, jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZV. *Ke krátkodobé rekreaci slouží i plochy zeleně které jsou součástí vymezených ploch občanské vybavenosti.*

Ad 22 -Územní plán Ostrolovský Újezd se umožňuje *rozvoj cestovního ruchu* ve smyslu republikové priority.

Ad 23- Územní plán Ostrolovský Újezd podpoří *prostupnost územím*, v nezastavěném území je umožněn vznik nových komunikací pro údržbu a obhospodařování krajiny i vznik cyklistických a turistických tras.(viz podmínky využití). Ve volné krajině je prostupnost zachována a respektována.

Ad24- *Zlepšování dostupnosti* – propojení místních komunikací je v přípustných činnostech pro nezastavěné i zastavěné plochy. *Zkvalitnění dopravy* – viz předpoklad vybudování chodníků podél silnice III. třídy v sídle a postupné úpravy šířkových a rozhledových parametrů. *Ochrana před hlukem*- je respektována.

Ad 25 -Územní Ostrolovský Újezd neřeší *preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky (sesuvy půdy, eroze) a přírodními katastrofami*. V území se tato rizika nevyskytují. Území se nachází záplavové území – v těchto plochách nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.

Ad 26 -ÚP Ostrolovský Újezd má ve svém řešeném území vyhlášeno *záplavového území*. Nová zástavba zde není navrhována. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi - není navrhována.

Ad 27– *dlouhodobá souvislost a nároky na další vývoj obce včetně nároků veřejnou infrastrukturu* - pro obec nevyplývá.

Ad , 28, 30 *Propojení různých druhů dopravy městských oblastí s venkovskými oblastmi* se ÚP Ostrolovský Újezd vzhledem ke vzdálenosti a dostupnosti města České Budějovice (20km) zásadně nedotýká. Územní plán Ostrolovský Újezd je v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje území. Návrh dává předpoklad pro *zajištění úrovně technické infrastruktury*, a je předpokladem pro splnění požadavků na vysokou kvalitu života i v současnosti i budoucnosti.

Ad29 -Územní plán Ostrolovský Újezd nemění *dostupnost území hromadnou dopravou, umožňuje doplnění cyklistickými a pěšími cestami*. Jejich realizací nedojde k fragmentaci ale ke zpřístupnění krajiny.

Ad 31 - Územní plán Ostrolovský Újezd neřeší *decentralizaci a výrobu energie z obnovitelných zdrojů*.

Ad 32 - Územní plán Ostrolovský Újezd *nevymezuje plochy přestavby*.

Rozvojové oblasti, osy a koridory

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury do území nezasahují.

Záměry navržené v ÚP Ostrolovský Újezd nejsou v rozporu s potřebami, kritérii a podmínkami pro rozhodování a úkoly, jak je stanovuje PÚR. ÚP Ostrolovský Újezd zejména posílí „územní podmínky pro rozvoj a přispěje k „rozvoji a využití území, s ohledem na udržitelný rozvoj při zachování potenciál přírodně cenného zázemí pro okolí Trhových Svinů a Borovan.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR JČ). Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti národního významu a není dotčeno

žádnými koridory nebo plochami dopravní infrastruktury národního významu.

Na řešené území zasahuje rozvojová osa nadmístního významu N-OS8 – jihovýchodní - Novohradská.

Přes k.ú. je veden nadregionální biokoridor NBK –169 Červené Blato- K118 – je respektován Dle ZÚR JČ leží řešené území v oblasti krajinného rázu ObKR Lipovský práh – západní Třeboňsko a ObKR 24 – Trhosvinensko; typ krajiny – lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní). V územním plánu jsou dodrženy zásady pro využití tohoto typu krajiny.

Územní plán Ostrolovský Újezd vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části návrhu ZÚR JČ kraje.

Vzhledem k povaze řešeného území považovat za nejdůležitější zejména tyto krajské priority:

- podporovat a vytvářet územní opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje – bude respektováno OP vodního zdroje II. stupně
- zajistit ochranu zemědělského půdního fondu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností. - Oproti současnému územnímu plánu je navržen větší rozsah (viz odůvodnění záboru ZPF) nových zastavitelných ploch.
- přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území – současné areály jsou využívány, v obci nejsou tzv. brownfields.
- zabezpečit rozvoj hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace na území kraje v souladu se specifickými podmínkami v části území, kde převažují přírodní hodnoty – plochy rekreace (individuální) jsou zachovány. Rekreace individuální je v území umožněna i formou objektů pro trvalé bydlení.
- při vymezování zastavitelných území vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud v návaznosti na zastavěné území, 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.- Nové zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území, využívají současné inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu, které budou napojeny a případně prodlouženy.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

ÚP Ostrolovský Újezd nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Je zajištěna návaznost (biocenter a biokoridorů, i veřejné infrastruktury) na hranicích katastrálních území sousedních obcí (Borovany a Trhové Sviny).

Z hlediska širších vztahů nevyvolává ÚP Ostrolovský Újezd nový nárok na koordinaci. Z hlediska širších vazeb se zde nevyskytují žádné další jevy, které by mohly ovlivnit životní podmínky sousedních obcí a osad.

ÚP Ostrolovský Újezd byla zpracována v souladu s obecně platnými požadavky vyplývajícími ze stavebního zákona, Politiky územního rozvoje ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace.

D) Vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

D1 Ochrana a rozvoj hodnot území

Viz kapitola B výrokové části, kde jsou stanoveny podmínky ochrany.

▪ Urbanistické a architektonické hodnoty

Jsou vymezeny hodnoty H1-H9

▪ Kulturní hodnoty

V řešeném území ÚP Ostrolovský Újezd se nachází kulturní památky- viz H5 – jsou návrhem respektovány

Kašna na opačné straně silnice proti zámku (č.r. 15859/3-522)

Kaplička směr Borovany (č.r. 22773/3-521)

Pomník Šimona Nitzka v lese (č.r. 33672/3-429)

Mohylník v lese Štěpánka (č.r. 21346/3-523)

Mohylník Veselka (č.r. 36566/3-525)

Výšinné opevněné sídliště na Zámku (č.r. 37076/3-5262)

Zámek č.p.1 (č.r. 26818/3-520)

▪ Přírodní hodnoty

H10 – památný strom - dub letní v zahradě vpravo při vjezdu do osady z hlavní silnice Č.B. Trhové Sviny parcela 1849/1

H11 - PP – Přírodní památka Ostrolovský Újezd - řízená rezervace v lese - Ochrana rostlinných společenstev s bledulí jarní – 2,31ha – parcely 1784,1785, 1786/1, 1786/2

H12 - ÚSES a NBK 169 Červené Blato – K118 - Územní systém ekologické stability ÚSES, je vymezen a je zajištěna návaznost na sousední území.

▪ Civilizační hodnoty

Současná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury jsou respektována.

ÚP Ostrolovský Újezd:

- je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Respektuje krajinný ráz – hmoty objektů nepřevyšují okolní zástavbu stejného funkčního využití- viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .
- Civilizační hodnoty, tedy současná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury, budou respektovány.
- Je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území – návrh řešení respektuje systém ekologické stability krajiny - je zachována funkčnost ÚSES.
- Dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj (pracovní příležitosti) a pro soudržnost společenství obyvatel území (stabilizace obyvatel- viz plocha pro BN) a včetně zlepšení zázemí služeb –OV

D2 Požadavky na ochranu nezastavěného území

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Jsou většinou převzaty z platné ÚPD obce. Nové rozšíření – viz kapitola odůvodnění záboru ZPF.

- **Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu:**

Za uplynulé 4 roky již k částečnému využití zastavitelných ploch došlo v jižní části- lokalita 7, 8 a v sousedství lokality 2. Ve zmíněném období bylo zastavěno cca 15 % vymezených zastavitelných ploch sídla Ostrolovský Újezd.
Výstavba se týkala ploch bydlení.

Dopad navrhovaných změn na koncepci územního plánu Ostrolovský Újezd:

Územní plán Ostrolovský Újezd přejímá koncepci současného územního plánu a jeho změn, na základě konkrétních požadavků občanů je navrženo rozšíření zastavitelných ploch převážně v návaznosti na zastavěné území.

E) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Ostrolovský Újezd je projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v platném znění a je zpracován v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

Textová a výkresová část je upravena dle novely stavebního zákona v platném znění.

Vyhodnocení souladu s požadavky §18 a 19 stavebního zákona..

F) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Při projednávání byly požadavky uplatněné zpracovány a rozpory se nevyskytly.

G) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že ÚP Ostrolovský Újezd nemůže mít negativní vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a Ptačí oblast a dále nepožaduje posouzení vlivu na ŽP.

H) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Nebylo vydáváno.

CH) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Je nutné vzít v úvahu fakt, že dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně náročné. Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně využívat, pokud jsou u místních komunikací a není zde problematické napojení na inženýrské sítě. Problematické zůstávají i nadále větší plochy – např. Z8, kde je nutné vybudovat inženýrské sítě pro celou lokalitu komplexně.

Možné střety urbanistické koncepce dle platného územního plánu Ostrolovský Újezd :
Nejsou známy.

Koncepce rozvoje území obce

Je založena na stabilizaci a rozvoji ploch pro bydlení a stabilizaci pracovních příležitostí především ve výrobě zemědělské. Hlavní prioritou je podpora bydlení, občanské vybavenosti a turistického ruchu - nelze připustit velké rozvojové plochy tzv. ekologických projektů (fotovoltaických elektráren, větrných elektráren).

Urbanistická koncepce

Správní území obce se skládá z 1 katastrálního území: k.ú. Ostrolovský Újezd. Zástavba je soustředěna do sídla Ostrolovský Újezd a několika samot. Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter sídla, tj. především funkci bydlení v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Územní plán zahrnuje do podmínek pro plochy bydlení i možnost provozovat drobnou řemeslnou výrobu a služby - s cílem rozšířit možnosti způsobu využití stávajících objektů jak pro bydlení, tak pro drobné podnikatelské aktivity a zároveň s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva

Územní plán stabilizuje pracovní příležitosti.

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Na západním okraji správního území obce je v lese malá část sinice II/ 156 na Trhové Sviny, trasa je bude i nadále respektována.

Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, zajišťující průchod základního dopravního systému

Řešeným územím prochází: Silnice III/14618 do Borovan-Silnice je územně stabilizována.

- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- Především okolo silnice III. třídy na průjezdu sídly by měl být vybudován alespoň jednostranný chodník. Komunikace III. třídy v budoucnu je nutno celou trasu postupně rozšířit na požadované parametry. U lokality Z1, Z5, Z11 a Z12 - podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník.

Respektovat místní a účelové komunikace v rámci ploch veřejných prostranství – PV a ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách.

Respektovat historickou cestní síť pro údržbu a obsluhu území, případně doplnit doprovodnou zelení. Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

- v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace
- požadovaná šíře profilu veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu: minimálně 8,5 m, při jednosměrném provozu 6,5 m

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a turistické trasy a umožnit vznik nových.

Respektování stávající cyklotrasy a vznik nových cyklotras a cyklostezek - jsou zajištěny stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

- parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku (na 1rodinný dům – minimálně 2 stání)

- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích
 - garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návěsních prostorů v urbanisticky hodnotném prostoru
 - nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích
- Železniční doprava, lodní ani letecká doprava se v řešeném území nenachází.
Správní území se nachází v ochranném pásmu letecké stavby (radaru Třebotovice), toto bude zástavbou respektováno.

Technická infrastruktura

Zásobování elektrickou energií

Nadřazený systém rozvodna 110kV/22kV – LIPNICE.

Obec je napojena na kmenovou linku 22 kV - TRHOVÉ SVINY.

Stávající transformovny 22/0,4kV, jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedené kmenové linky 22kV. Tyto TS (3ks) zásobují elektrickou energií celou obec.

Seznam stávajících TS :

Trafostanice TS – T1 – OSTROLOVSKÝ ÚJEZD - obec.

Trafostanice TS – T2 – OSTROLOVSKÝ ÚJEZD .

Trafostanice TS – T3 – OSTROLOVSKÝ ÚJEZD .

Trafostanice vyhovují současné spotřebě elektrické energie, jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

S ohledem na další rozvoj sídla a v případě, že TS nevyhovují nárůstu odběrů, jsou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuelně doplněny novými TS do 400kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Plynofikace není provedena, proto je nutno počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění.

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje:

3ks stávající TS (možno zvětšit až na 400 kVA)

Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon.

V prostoru západně od sídla Ostrolovský Újezd je navržena nová trafostanice TS-T4 (až do 400kVA)

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Veřejně prospěšné stavby – VT3 - Nová trafostanice - TS-T4 – západně od sídla.

Pro nové vedení bude přednostně využit prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami. S výstavbou, případně rekonstrukcí TS, a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

Výkonová bilance

Výpočet proveden dle normy ČSN. Není provedena plynofikace sídla.

Uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.

Pro část RD je uvažováno s elektrickým vytápěním tzn. stupeň elektrizace „C“.

Je uvažováno i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotly.

Výkonová bilance navrhované zástavby

Předpokládaná soudobost je dle ČSN 332130 ad.2.

TABULKA VÝKONOVÝCH BILANCÍ							
OSTROLOVSKÝ ÚJEZD							
LOKALIT					I.etapa	VÝHLEI	Celkem
OZNAČ.	TYP	OBJEKTŮ	PŘÍKON	KOEF.	PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON
		počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)
1	BN BYDLE NÍZKPODL.	12	11,00	0,43	56,88		
	EL.VYTÁPĚNÍ	3	7,00	1,00	21,00		77,88
2	SB SMÍŠE OBYTNÉ	4	11,00	0,60	26,40		
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	7,00	1,00	7,00		33,40
4	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				50,00	0,00	50,00
5	BN BYDLE NÍZKPODL						8,0
6	SB SMÍŠE OBYTNÉ	10	11,00	0,45	49,83		
	EL.VYTÁPĚNÍ	3	7,00	1,00	21,00		70,83
7, 8	BN BYDLE NÍZKPODL.	26	11,00	0,36	102,07		
	EL.VYTÁPĚNÍ	7	7,00	1,00	49,00		151,07
9	SB SMÍŠE OBYTNÉ	4	11,00	0,60	26,40		
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	7,00	1,00	7,00		33,40
11, 12	BN BYDLE NÍZKPODL.	9	11,00	0,47	46,20		
	EL.VYTÁPĚNÍ	3	7,00	1,00	21,00		67,20
13	RI - REKREACE IND.				2,00	0,00	2,00
14, 15	vypuštěno						
Nárůst odběrů					493,78	0,00	493,78
Nárůst. stáv. odběrů					49,00	0,00	49,00
Nárůst. odběrů celkem					542,78	0,00	542,78

Návrh koncepce byl rovněž projednán 06/2013 na EON Č.BUDĚJOVICE (ing.HURAJ, p. MAREŠ).

Energetická koncepce

V sídle OSTROLOVSKÝ ÚJEZD není plánována celková plynofikace. Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj bude spalování dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotly.

Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střeších.

Telekomunikace, radiokomunikace

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Komunikační zařízení jsou respektována, nová se nenavrhují.

Ochranné pásmo radaru Třebotovice bude zástavbou respektováno

Zásobování plynem alternativní zdroje

Obec není a nebude zatím plynofikována. V současné době není v řešeném území dálkový plynovod zaveden. Další rozvoj plynofikace se nenavrhuje.

Alternativní zdroje většího rozsahu se zde nevyskytují.

Zásobování pitnou vodou

Obec Ostrolovský újezd je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce. Zdrojem vody je vrt s dostatečnou vydatností (1.8 l/s) východně od obce na pravém břehu Stropnice. Ze zdroje je voda čerpána severním směrem do vodojemu a odtud AT stanicí a výtlačným řadem do spotřebišť. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba sídla. Zdroj má vyhlášeno ochranná pásma (I, IIa, IIb). Zemědělský areál je zásobován vodou z vlastního vodovodního systému.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní toky a plochy a vodovod pro veřejnou potřebu

Zásobování obce Ostrolovský újezd pitnou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje (v případě nedostatečné kapacity zdroje pro špičkovou potřebu vody) zvětšení akumulace (o další řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje).

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Ostrolovský újezd má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na centrální ČOV na jižním okraji obce na pravém břehu Stropnice. Jedná se o kořenovou čistírnu. ČOV nemá stanoveno pásmo ochrany prostředí. Hlavním odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Odkanalizování obce Ostrolovský újezd je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Pro navrhovanou zástavbu na jižním okraji obce (lokalita Jižní svah) se navrhuje individuální čištění odpadních vod (DČOV). Důvodem je kapacita stávající centrální ČOV. Pro samostatnou zástavbu západně a východně od obce se navrhuje také individuální likvidace odpadních vod.

Dešťové vody sídla jsou odváděny jednotnou kanalizací do recipientu.

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

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Celé zájmové území patří do povodí Stropnice a jejích levostranných přítoků. Stropnice protéká od východu k západu jižně pod obcí, Trocnovský potok jako levostranný přítok tvoří východní hranici zájmového území. Stropnice má vyhlášeno záplavové území a stanovenu zvláštní povodeň (z porušení vodního díla Humenice u Horní Stropnice). V sousedství obce je několik menších vodních ploch místního významu.

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

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

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

Tabulková část:

Potřeba vody

135 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den = 16 m³/den

130 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den = 16 m³/den

50 přechodně bydlících obyvatel á 100 l/os/den = 5 m³/den

občanská vybavenost 315 obyvatel á 20 l/os/den = 6 m³/den

Celkem Q_p = 43 m³/den

Max. denní potřeba Q_d (při kd 1.5) = 65 m³/den = 0.75 l/s

Max. hodinová potřeba Q_h (při kh 1.8) = 1.4 l/s

Nakládání s odpady

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytríděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

Občanské vybavení

Základní občanská vybavenost veřejného charakteru je v obci stabilizována. Nová plocha OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) se nenavrhuje

Územní plán má stávající plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na severním okraji.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

Veřejně prospěšné stavby

VT01. vodojem

VT02. nová trafostanice T4

Koncepce uspořádání krajiny:

V nezastavěném území je nepřípustné umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

V krajině je možno řešit retenční opatření: trvalé zatravnění, průlehy, meze s výsadbou, otevřené příkopy pro odvod přívalových vod, pásy izolační zeleně; konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace

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

Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět k dosažení koordinací pro reálný způsob zainvestování stavebních pozemků pro bydlení, občanskou vybavenost, sezónní rekreaci a podnikání v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranice zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy. V předchozím období, tj. 2. polovina 20. a začátek 21. století, obec neměla možnosti pro zabezpečení koordinovaného rozvoje základních sídelních funkcí. Bylo to z důvodu převažující restrukturalizace majetkových a podnikatelských zájmů a z toho vyplývající nedostatek prostředků pro investice na veřejně prospěšné stavby. Nový územní plán tudíž adresně specifikuje požadavek záborů ploch s rozlišením pro plochy místního a nadmístního významu (koridory přeložek dopravní a technické infrastruktury).

J) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V průběhu zpracování v řešeném území ÚP Ostrolovský Újezd se nevyskytly záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy a řešeny v ZÚR.

K) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Jsou vyhodnoceny všechny, ale žádost o souhlas s odnětím ze ZPF je nutné vydat pouze na plochy nově navržené jako zastavitelné. V tabulkové části jsou **nově navržené** a vyhodnocované plochy (konkrétně jejich označení) **podbarevny modře**. Tam, kde již byla a v platném územním plánu plocha vyhodnocena jako zastavitelná a byl k ní vydán souhlas se záborom ZPF, tam nový zábor ZPF není nutné vyhodnocovat. Plochy které nevyhodnocujeme (konkrétně jejich označení) nejsou v tabulkové části podbarveny. V grafické části jsou plochy převzaté z ÚPO ke kterým byl vydán souhlas s odnětím ze ZPF ještě pro lepší přehlednost šrafovány.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

- Meliorace zasahují na navrhované rozvojové plochy: Z1, Z2, Z4, Z11. Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Nejcennější půdy – půdy I. a II. třídy ochrany ZPF:

Zábor půdy I. a II. třídy ochrany ZPF je navržen:

V lokalitách Z1- Z5 a Z12. Všechny tyto plochy byly již navrženy platným územním plánem a jeho změnami a byl k nim vydán souhlas s odnětím ZPF.

Lokalita Z5 byla na základě požadavku DO z původního záměru zmenšena nejprve na cca polovinu, po jednání s DO a v souladu s vyjádřením KUIJK ze dne 17.10.2013 byla zmenšena na rozsah, který zarovná zastavěné území, je doplněno oboustranné zastavění, zároveň budou využity stávající sítě. Je zde nutno respektovat stávající sítě (OP elektřiny). K větší části již byl ve změně č.1. vydán souhlas s odnětím.

Nově navržené rozvojové plochy na I. stupni ochrany Z14 a Z15 – byly vypuštěny..

Ostatní rozvojové plochy jsou navrženy na III. a V. stupni ochrany ZPF.

Všechny tyto plochy Z7, Z8 jsou oproti platné ÚPO mírně zvětšeny; tyto doplňují zastavěné území a využívají stávající dopravu i inženýrské sítě.

Z11 – rozsah vymezeného zastavitelného území je z poloviny převzat z platné změny č.2 ÚPO- byl k části vydán souhlas. Část kterou se zábor ZPF rozšiřuje navazuje na tuto sousední již vymezenou plochu. Lokalita je celkově omezena počtem 2 RD. Parcely jsou větší, aby zde mohly vzniknout hmoty ve tvaru usedlosti.

Vybudování inženýrských sítí a rozšíření příjezdových komunikací na patřičné parametry je velmi náročné na jednání s vlastníky přilehlých pozemků. Využití těchto ploch má tedy dlouhodobější horizont, závisí na technickém řešení a je finančně náročné. Z tohoto důvodu je v ÚP Ostrolovský Újezd prověřena především lokalita Z8. Dnes je již projektově i vlastnicky připravena. Protože je však větší než 2ha, je (v souladu s §7 vyhl. 501/2006 Sb) vymezeno (ve vzdálenosti 50m od kraje lesa) plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně ZV.

Ostatní rozvojové plochy (Z1, Z6) doplňují 2. stranu stávajících komunikací – a je zde tedy také poměrně příznivý předpoklad dostavby.

Je nutné vzít v úvahu fakt, že dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy .

Zábor zemědělské půdy:**CELKEM (VČETNĚ TĚCH, KE KTERÝM BYL VYDÁN SOUHLAS VE SCHVÁLENÉ ÚPD):**

Data	Ostrolovský Újezd
Celkem - I.tř.	3,12
Celkem - II.tř.	0
Celkem - III.tř.	6,01
Celkem - IV.tř.	1,76
Celkem - V.tř.	0,01
Celkem - Odnětí půdy ZPF	10,90
Celkem - Odnětí půdy celkem	11,77

Funkce	Data	Ostrolovský Újezd
RI	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,16
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,16
VP	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,82
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,88
BN	Celkem - Odnětí půdy ZPF	4,92
	Celkem - Odnětí půdy celkem	4,98
ZV	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,11
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,61
SO	Celkem - Odnětí půdy ZPF	4,89
	Celkem - Odnětí půdy celkem	5,14
Celkem - Odnětí půdy ZPF		10,90
Celkem - Odnětí půdy celkem		11,77

POUZE NOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY

Data	Ostrolovský Újezd
Celkem - I.tř.	0,25
Celkem - II.tř.	0
Celkem - III.tř.	1,58
Celkem - IV.tř.	0,16
Celkem - V.tř.	0,01
Celkem - Odnětí půdy ZPF	2,01
Celkem - Odnětí půdy celkem	2,51

Funkce	Data	Ostrolovský Újezd
RI	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,16
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,16
BN	Celkem - Odnětí půdy ZPF	1,74
	Celkem - Odnětí půdy celkem	1,74
ZV	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,11
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,61
Celkem - Odnětí půdy ZPF		2,01
Celkem - Odnětí půdy celkem		2,51

Ostrolovský Újezd

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
Z1	BN	0,14	0,79													0,06	0,99	0,93		x	
Z2	SO	0,12	0,72	0,15												0,11	0,95	0,84		x	
Z4	VP		0,82													0,06	0,88	0,82		x	
Z5	BN		0,17														0,17	0,17		x	
Z5	BN		0,30														0,30	0,30		x	
Z6	SO							0,86								0,14	1,00	0,86			
Z7	BN							0,20									0,20	0,20			
Z7	BN							0,50									0,50	0,50		x	
Z8	BN							0,90	0,17								1,07	1,07			
Z8	BN							1,10									1,10	1,10		x	
Z8	ZV								0,10					0,01		0,50	0,61	0,11			
Z9	SO							0,09	1,50			1,60					3,19	3,19		x	
Z11	BN								0,21								0,21	0,21		x	
Z11	BN								0,23								0,23	0,23		x	
Z12	BN	0,06						0,15									0,21	0,21		x	
Z13	RI										0,16						0,16	0,16		x	
Součet		0,32	2,71	0,00	0,00	0,00	0,00	3,80	2,21	0,00	0,16	1,60	0,00	0,00	0,01	0,00	0,87	11,77	10,90		

Využití zastavitelných ploch navržených v územním plánu:

Za uplynulé 4 roky již k částečnému využití zastavitelných ploch došlo v jižní části- lokalita 7, 8 a v sousedství lokality 2. Ve zmíněném období bylo zastavěno cca 15 % vymezených zastavitelných ploch sídla Ostrolovský Újezd.

Výstavba se týkala ploch bydlení.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Je nutné vzít v úvahu fakt, že dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně náročné. Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně využívat, pokud jsou u místních komunikací a není zde problematické napojení na inženýrské sítě. Problematické zůstávají i nadále větší plochy – např. Z8, kde je nutné vybudovat inženýrské sítě pro celou lokalitu komplexně.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

K záboru lesních ploch nedojde .

Vzdálenost 50m od kraje lesa zasahuje na rozvojové plochy:

Z1, Z8, Z9, Z12 (tyto jsou převzaty nebo mírně rozšířeny z platné ÚPD).

3. Rozhodnutí o námitkách

I. Paní Marie Jiráňová, nar. 2.5.1933, Polní 579/22, 370 08 České Budějovice 6, 370 11 České Budějovice jako vlastník pozemku PK 2010 v k.ú. Ostrolovský Újezd podává námitku zahrnout část výše uvedeného pozemku do plochy pro bydlení nízkopodlažní Z 5, pro výstavbu 1 RD.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Část parcely PK 2010 v k.ú. Ostrolovský Újezd navazující na plochu Z 5 o velikosti cca 30 x 30 m zařadit jako plochu pro bydlení nízkopodlažní Z 5, neboť navazuje na takto navrženou plochu a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení připomínek

Nebyly vzneseny.

5. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

II. Odůvodnění územního plánu Ostrolovský Újezd

Textová část odůvodnění má 16 stran

Grafická část územního plánu :

1. Koordinační výkres 1: 5 000
2. Výkres širších vztahů 1: 50 000
3. Výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu 1: 5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu Ostrolovský Újezd vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ve smyslu §173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

starosta

místostarosta

Vyvěšeno dne

Sejmuto:.....

Toto opatření musí být vyvěšeno min 15 dnů.