

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ SKRÝCHOV

TEXTOVÁ ČÁST

Datum : srpen 2011

Paré číslo: **1**

PROJEKTANT: PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01

POŘIZOVATEL: Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP HORNÍ SKRÝCHOV VYDAL	ZASTUPITELSTVO OBCE HORNÍ SKRÝCHOV	Razítka
ČÍSLO JEDNACÍ	VÚP 45617/11/Pb	
DATUM VYDÁNÍ ÚP		
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI		
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	JMÉNO A PŘÍJMENÍ: IVANA PŘIBYLOVÁ	
FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY	REFERENT ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ODBORU VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, MĚSTSKÉHO ÚŘADU JINDŘICHŮV HRADEC	

Obsah

Obec HORNÍ SKRÝCHOV	3
TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	5
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	7
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřipustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
i) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	19
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	20
a) postup při pořízení územního plánu	20
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	22
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	22
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	23
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	24
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	28
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	29
k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	33
l) vypořádání připomínek	35

OBEC HORNÍ SKRÝCHOV

Č.j.:

V Horním Skrýchově:

Zastupitelstvo obce Horní Skrýchov, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

Územní plán HORNÍ SKRÝCHOV:

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 18 stran textu:

a) vymezení zastavěného území

V Horním Skrýchově je zastavěné území vymezeno k 1.6.2010. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V Horním Skrýchově se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Současně je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Návrh územního plánu uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury.

Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby.

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

Hodnota H1

Návesní prostor s pomníkem padlých v I. světové válce. Dále pak zástavba spíše vesnického charakteru, k okrajům sídla se mění na zástavbu původních zemědělských objektů. Obcí prochází silnice III. třídy, kolem které je situována původní zástavba s prvky venkovské zástavby pro tento region typickými (sedlové střechy, průčelí domů). Výšková hladina obytných budov je v současné době převážně 1 podlažní a 1 podlažní s podkrovím. Tyto objekty jsou důležitým prvkem charakteru sídla.

Ochrana: Charakter sídla by měl být zachován a citlivě rozvíjen. Při provádění rekonstrukcí, modernizací přístaveb a nástaveb ve vyznačeném území je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

Hodnota H2

Jednotlivá boží muka a pomníky.

Ochrana: V blízkosti do 15 m nebude uskutečňována žádná nová výstavba nadzemních objektů.

Hodnota H3

Veškeré stromové aleje. Jedná se o ekologicky významné a krajinářsky a esteticky cenné rozčlenění větších ploch zemědělské půdy, potravní a hnízdní možnosti pro ptactvo a drobné savce.

Ochrana: Sledování zdravotního stavu výsadeb, v případě potřeby zdravotní výběr nebo asanační řez. Doporučujeme výsadbu autochtonních dřevin – především dubu zimního a letního, javoru klenu a lípy malolisté.

Hodnota H4

Rozsáhlé lesní plochy, vodní plochy a lesní louky, ležící v ÚSES.

Ochrana: V lokalitách označených H4 bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti). Ochrana je zabezpečena regulativem pro prvky ÚSES.

Civilizační hodnoty území HC

Úzkorozchodná železniční trať včetně zastávky, dále se jedná o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazením nových trafostanic.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí stanovená v návrhu minimální velikostí stavebních pozemků. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

Návrhované plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

V plochách bydlení jsou navržena veřejná prostranství, většinou v ochranném pásmu silnice a el. vedení.

Je nutné respektovat navrženou maximální hranici negativního vlivu stávajících ploch výroby a skladování, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášov – podrobněji viz. Výstupní limity.

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
B 1	Plocha bydlení + veřejná prostranství v západní části sídla, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – doprava: ze stávající přiléhající místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T1 a nově osazené T3; vodovod a kanalizace z nových řadů napojených na navržený přívod z Dolního Skrýchova. <u>Limity využití území</u> – řešit podmínku z ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 2	Plocha bydlení + veřejná prostranství v západní části sídla, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – doprava: ze stávající přiléhající místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T1 a nově osazené T3; vodovod a kanalizace z nových řadů napojených na navržený přívod z Dolního Skrýchova. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s el. vedením včetně ochranného pásma a podmínku z ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity). <u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše bydlení B-2 bude respektovat hodnotu H2.
B 3	Plocha bydlení + veřejná prostranství v jihozápadní části sídla, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – doprava: sjezd ze silnice III. třídy; elektrika: ze stávající trafostanice T1 a nově osazené T3; vodovod a kanalizace z nových řadů napojených na navržený přívod z Dolního Skrýchova. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s el. vedením včetně ochranného pásma, středotlakým plynovodem, telekomunikačním kabelem, podmínku z ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 4	Plocha bydlení + veřejná prostranství v jihozápadní části sídla, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – doprava: sjezd ze silnice III. třídy; elektrika: ze stávající trafostanice T1 a T2; vodovod a kanalizace z nových řadů napojených na navržený přívod z Dolního Skrýchova. <u>Limity využití území</u> – řešit střet se středotlakým plynovodem, telekomunikačním kabelem, územím s archeologickými nálezy, podmínku z ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 5	Plocha bydlení v severní části sídla, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – doprava: ze stávající přiléhající místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T1 a T2; vodovod a kanalizace z nových řadů napojených na navržený přívod z Dolního Skrýchova.
TI 6	Plocha technické infrastruktury – trafostanice T3 v jihozápadní části sídla u silnice III. třídy.
B 7	Plocha bydlení v jihozápadní části sídla, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – doprava: z přiléhající místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T1 a nově osazené T3; vodovod a kanalizace z nových řadů napojených na navržený přívod z Dolního Skrýchova. <u>Limity využití území</u> – řešit střet s navrženým koridorem pro vodovod a kanalizaci TI-V+K, podmínku z ochranného pásma silnice, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena jako součást ploch veřejných prostranství.

Systém sídelní zeleně je doplněn plochami zeleně v ochranných pásmech silnic, el. vedení, jako doprovodná zeleň kolem vodotečí.

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic I. a III. třídy za územně stabilizované. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v širších parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Je navržen koridor technické infrastruktury pro vodovodní řad označený TI-V+K. Rozvodná síť bude trasována v rámci stávající i nové zástavby převážně po veřejných plochách a v místních komunikacích.

V lokalitě za tratí směrem na Rodvínov se navrhuje (do doby vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu) zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Čištění odpadních vod se navrhuje na centrální čistírně odpadních vod v Jindřichově Hradci. Je navržen koridor technické infrastruktury pro kanalizační řad označený TI-V+K napojený na kanalizační síť v Dolním Skrýchově. Rozvodná síť obce bude trasována v rámci stávající i nové zástavby převážně po veřejných plochách a v místních komunikacích. Předpokládá se odvádění odpadních vod s přečerpáváním. Výtlačný řad bude napojen na navrhovaný kanalizační řad v rámci zástavby na západním okraji obce (koridor TI V+K).

V lokalitě za tratí směrem na Rodvínov se navrhuje (do doby vybudování kanalizace) odkanalizování do bezodtokových jám na vyvážení nebo s využitím domovních ČOV, které lze napojit na trvale zvodnělou vodoteč.

Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající dešťovou kanalizací do recipientu.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V návrhu je vymezena plocha technické infrastruktury - el. vedení a plocha pro trafostanici :

V jihozápadní části sídla u silnice III. třídy - plocha pro trafostanici T3 (TI 6) včetně el. vedení.

Z důvodu velikosti obce a jejího rozvoje bude nutné zvýšit kapacitu stáv. transformoven T1 (výměna transformátoru) a T2 (rekonstrukce trafostanice).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení zůstává zachována. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V sídle se jedná zejména o návesní prostor tvořený veřejnou zelení a komunikacemi. V návrhu ÚP jsou plochy veřejných prostranství vymezeny v západní a jihozápadní části sídla Horní Skrýchov. Tyto plochy jsou součástí plochy pro bydlení B 1, B 2, B 3 a B 4. Nachází se v ochranném pásmu silnice, el. vedení a podél místních komunikací.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

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

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

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

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobohovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce 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.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

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

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

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo 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.**

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

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

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

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

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

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

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

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

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je podmíněně umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících (pokud je účelné a nutné tuto návaznost vyžadovat viz. dále v textu) na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I.a II. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině podmíněně umožněno zřizování vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejím využití

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti
- revitalizace povodí (říčních systémů)
- protipovodňová ochrana území a osídlení
- zajišťování ochrany vodních zdrojů
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V návrhu jsou vymezeny plochy pro **ÚSES** - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Pořadové číslo	LBK 1
Název	Radouňský potok
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	600 m
Využití	Les, vodní tok, ostatní plocha
Charakteristika	Lokální biokoridor je tvořen nivou Radouňského potoka s jeho břehovými a doprovodnými společenstvy.

Pořadové číslo	LBC 2
Název	Pod Vrzáků rybníkem
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	5,60 ha
Využití	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Charakteristika	Biocentrum je umístěno v nivě Radouňského potoka v místě zaústění drobného pravostranného přítoku od rybníka Vrzáků.

Pořadové číslo	LBK 3
Název	Kopaniny
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	280 m
Využití	louka, ostatní a vodní plocha
Charakteristika	Biokoridor je vymezen podél drobné vodoteče a navazující soustavy Šimků rybníků, dále za hranicemi řešeného území se napojuje do Radouňského potoka.

Pořadové číslo	LBC 4
Název	Šimků rybník
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	5,90 ha
Využití	Les, louka, ostatní a vodní plochy
Charakteristika	Biocentrum zahrnuje Prostřední Šimků rybník, Janů rybník a na levé straně navazující lesní porost na jižním okraji se zachovanými drobnými tůňkami.

Pořadové číslo	LBK 5
Název	K Mlýnskému lesu
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	1 050 m
Využití	Les, louka, ostatní a vodní plocha
Charakteristika	Biokoridor prochází podél drobné vodoteče nad soustavou Šimků rybníků, dále se napojuje na

	lesní porost a pokračuje do lokálního biocentra vymezeného mimo řešeného území v Mlýnském lese.
--	---

Pořadové číslo	LBC 6
Název	U mostu
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Lokální
Rozloha	4, 70 ha
Využití	Louka a ostatní plocha
Charakteristika	Lokální biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru Nežárky. Do řešeného katastrálního území zasahuje pouze okrajově svojí severní částí. Tvořeno je vlastním tokem Nežárky s břehovými a doprovodnými porosty a v nivě navazujícími lučnými a mokřadními společenstvy se skupinami dřevin.

Pořadové číslo	RBK 7
Název	U Malíře – Líšný Dvůr
Charakter prvku	Biokoridor - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	5640 m
Využití	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Charakteristika	Regionální biokoridor prochází nivou Nežárky v místě jejího křížení se železniční tratí Dolní Skrychov – Horní Skrychov. Je tvořen vlastním tokem Nežárky s břehovými a doprovodnými porosty a navazujícími lučnými a mokřadními společenstvy se skupinami dřevin.

Pořadové číslo	RBC 8
Název	U Malíře
Charakter prvku	Biocentrum - funkční
Význam	Regionální
Rozloha	73,2 ha
Využití	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha
Charakteristika	Regionální biocentrum je umístěno v nivě řeky Nežárky a to mezi silnicí a železniční tratí Dolní Skrychov a Rodvínov. Tvořeno je vlastním tokem Nežárky s břehovými a doprovodnými porosty a v nivě navazujícími lučnými a mokřadními společenstvy se skupinami dřevin.

TABULKY INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Pořadové číslo	IP 1
Název	V kamení
Charakter prvku	Interakční prvek
Stav	Vymezený
Charakteristika	Interakční prvek je představován mezerovitou místy až souvislou alejí vzrostlých dřevin podél komunikace Dolní Skrychov – Dolní Radouň. Alej dřevin vytváří významný prvek v okolní intenzivně využívané zemědělské krajině.

Pořadové číslo	IP 2
Název	V hájku
Charakter prvku	Interakční prvek
Stav	Vymezený
Charakteristika	Interakční prvek je vymezen podél drobné vodoteče, která tvoří pravostranný přítok řeky Nežárky. Zahrnuje kvalitní vzrostlé porosty dřevin podél vodoteče, vodní plochy rybníka V hájku a na strmých svazích podél poměrně hluboké rokliny.

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

viz text v kap. f) regulativy na plochy přírodní a smíšené nezastavěné

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhu ÚP Horní Skrýchov je umožněn rozvoj turistických a cykloturistických tras.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Uvnitř záplavového území řeky Nežárky je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení ani žádná protipovodňová opatření.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh ÚP nevymezuje plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh územního plánu Horní Skrýchov nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů.

Poddolovaná území

V řešeném území obce se nachází poddolované území.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z grafické části je patrné členění řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití.

Definice použitých pojmů

Obecně

Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).

Plošné regulativy

Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním parcelám
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výškové regulativy
<p>Výška budovy</p> <ul style="list-style-type: none"> – výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;
<p>Výška budovy do hřebene v metrech</p> <ul style="list-style-type: none"> – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Prostorové regulativy
<p>Střecha - typ</p> <ul style="list-style-type: none"> – regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd... – nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); – u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
<p>Střecha - sklon</p> <ul style="list-style-type: none"> – regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd...
<p>Půdorys budovy</p> <ul style="list-style-type: none"> – půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;

	Kód plochy
Plochy bydlení - stav	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb individuálního bydlení v rodinných domech (samostatné RD na plochách vydaných územních rozhodnutí v zastavěném území a ojediněle i samostatné RD, pokud se nenachází v území hodnoty H1) a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Výstavba nových objektů bydlení za podmínky, že se nebudou nacházet na území hodnoty H1 a nebudou oddělovány pozemky pod 800 m ²	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebudou dále děleny pod 800 m ²
Výškové regulativy	

Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové valbové (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	stávající s možností úpravy na sklon 33 ⁰ - 45 ⁰

	Kód plochy
Plochy bydlení - návrh	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení	OV

- stav	
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, (např. chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo přístavba max 15%
Zastavěnost celková	stávající nebo přístavba max 20%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající přístavba možná do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající přístavba možná do výšky maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové valbové
Střecha - sklon	stávající s možností úpravy na sklon 33 ⁰ - 45 ⁰

	Kód plochy
Plochy výroby a skladování	VS
– stav	
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střeších objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo dané funkční využití (hlukem, vibracemi,	

prachem, pachem, exhalacemi), nepřipustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 45%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 65%
Velikost stavebních parcel	stávající nebudou dále děleny pod 1000 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	20 ⁰ - 45 ⁰
Půdorys budovy	převážně obdélníkový min. 1:1,5

	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury – stav	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřipustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	

	Kód plochy
Plochy rekreace - stav	R
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, hromadné provozování sportovních aktivit, koupaliště. Stávající objekty lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat. Stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající počet budov lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikosti parcely 400m ²
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 80m ²
Velikost stavebních parcel	nelze dělit pod 400m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo maximálně 5,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová
Střecha - sklon	33 ⁰ - 43 ⁰

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství - stav, návrh	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury – stav	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou (silniční, drážní).	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, železnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, zastávky silniční a železniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské – stav	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky.	

stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola a jiná sportovní zařízení, výstavba technické infrastruktury.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

	Kód plochy
Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).	

	Kód plochy
Plochy přírodní – stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně.	

	Kód plochy
Plochy zemědělské – stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které	

s tímto hospodařením souvisí.
Přípustné využití
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží, apod.
Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.

	Kód plochy
Plochy smíšené nezastavěného území – stav	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je rovněž možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).	
Podmíněně přípustné využití	
Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

- v rozvojových plochách v blízkosti silnic III. tř. a železnice mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Navržená maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Hranice negativního vlivu stávající plochy výroby je vedena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití a nebude zasahovat na sousední pozemky.

V plochách, které jsou ovlivněny negativním vlivem výroby a skladování je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ

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

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - plochy pro silnici I. třídy, vodovod, kanalizaci, elektrické vedení k trafostanicím - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí tech. infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E1	Návrh plochy pro trafostanici T3 s el. vedením VN 22 kV	Horní Skrýčov
V1	Návrh plochy pro vodovodní přívod z Dolního Skrýchova	Horní Skrýčov
K1	Návrh plochy pro přívod kanalizace do Dolního Skrýchova	Horní Skrýčov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V ÚP Horní Skrýčov nejsou navrhována žádná veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI
Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo nejsou v ÚP Horní Skrýchov navrhovány.

i) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace v ÚP není navržena.

Zahájení výstavby v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci technické a dopravní infrastruktury (kanalizace, vodovodu, komunikací apod.). Výstavba bude prováděna od zastavěného území směrem do volné krajiny.

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

1. Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 19 listů A4 textové části.
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

skládající se z obsahu níže uvedených kapitol v rozsahu 15 stran textu:

a) postup při pořízení územního plánu

Pořizování územního plánu Horní Skrýchov bylo zahájeno dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. (dále jen „stará vyhláška“). Zpracování ÚPO bylo zadáno Projektovému atelieru AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice.

Návrh zadání ÚPO Horní Skrýchov zpracovala Obec Horní Skrýchov. Podle § 20 stavebního zákona a § 11 vyhlášky 135/2001 Sb., vyzvala dotčené orány státní správy (dále jen „DOSS“) dopisem ze dne 9.12.2002 k uplatnění stanovisek ve stanovené lhůtě a současně o zpracovaném návrhu zadání ÚPO informovala sousední obce. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno vyhláškou Obce Horní Skrýchov (ze dne 9.12.2002) s uvedením dne veřejného projednání návrhu zadání (14.1. 2003). Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Horním Skrýchově. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí. V zákoně stanovené lhůtě byly uplatněny stanoviska DOSS a podněty ostatních organizací. Podněty veřejnosti nebyly uplatněny. Dne 6.2.2003 byla Městskému úřadu, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) doručena žádost obce Horní Skrýchov o pokračování v pořizování územního plánu obce Horní Skrýchov. Podněty a stanoviska k návrhu zadání byly vyhodnoceny a dle jejich vyhodnocení zapracovány do konečné podoby návrhu zadání. Stanoviska a podněty jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS a podnětů k návrhu zadání ÚPO Horní Skrýchov“, která je součástí spisu. Upravený návrh zadání ÚPO byl s DOSS dohodnut. Na základě § 11 staré vyhlášky a ve smyslu § 20 odst. 6 starého stavebního zákona byl návrh zadání před předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce projednán s nadřízeným orgánem územního plánování - Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice, který dne 24.9.2004 vydal stanovisko bez připomínek a souhlasil s jeho předložením zastupitelstvu obce. Dne 16.10.2004 byl návrh zadání ÚPO schválen Zastupitelstvem obce Horní Skrýchov. Schválené zadání bylo zasláno zpracovateli ÚPO.

Jako II. etapa byl dle schváleného zadání vypracován koncept řešení ÚPO Horní Skrýchov. Podle § 21 starého stavebního zákona bylo projednání konceptu řešení oznámeno pořizovatelem veřejnou vyhláškou ze dne 2.6.2005 pod čj. VÚP 2305/05/Pb zveřejněnou na úředních deskách MěÚ Jindř. Hradec a obce Horní Skrýchov s uvedením místa a termínu veřejného projednání a informacemi o možnosti podání připomínek a námitek. Koncept řešení byl vystaven od 7.6.2005 do 7.7.2005 na Obecním úřadu Horní Skrýchov a u pořizovatele. Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Horní Skrýchov a Jindřichově Hradci od 7.6.2005 do 7.7.2005. Den projednání a vystavení konceptu bylo oznámeno DOSS a nadřízenému orgánu územního plánování s výzvou o jejich stanovisko. Veřejné jednání jehož součástí byl i odborný výklad se uskutečnilo dne 7.7.2005 na Obecním úřadu Horní Skrýchov. V zákonem stanovené lhůtě byly ke konceptu podány námítky vlastníků pozemků a staveb, připomínky ostatních a byla uplatněna stanoviska DOSS. Stanovisko nadřízeného orgánu úz. plánování bylo uplatněno. Podle § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a § 13 staré vyhlášky zpracoval pořizovatel na základě výsledků projednání konceptu řešení návrh souborného stanoviska s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Návrh souborného stanoviska byl zpracován na základě stanovisek DOSS, připomínek ostatních a správců sítí a na základě návrhu rozhodnutí o námítkách vlastníků pozemků. Stanoviska, připomínky a námítky jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek a námitek ke konceptu řešení ÚPO Horní Skrýchov“, která je součástí spisu. Návrh souborného stanoviska byl dohodnut s DOSS, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Ve smyslu § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a podle § 13 staré vyhlášky pořizovatel předložil dohodnutý návrh souborného stanoviska k vyjádření nadřízenému orgánu územního plánování – Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor úz. plánování, stavebního řádu a investic, Č. Budějovice. Vyjádření, které neobsahovalo žádné připomínky, bylo vydáno dne 26.5.2006 pod čj. KUIJK 13626/2006 OÚPI/2. Souborné stanovisko ke konceptu řešení, jehož součástí byl i návrh rozhodnutí o podaných námítkách, bylo dne 15.6.2006 usnesením 3/2006 schváleno Zastupitelstvem obce Horní Skrýchov. Vlastníkům, kteří podali námítky ke konceptu řešení, bylo pořizovatelem sděleno, jak bylo o jejich námítkách zastupitelstvem obce rozhodnuto (též viz spis). Schválené souborné stanovisko bylo zasláno projektantovi ÚPO k vypracování návrhu ÚPO.

Jelikož od 1.1. 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon, byl návrh, nyní již územního plánu, zpracován jako III. etapa dle schváleného souborného stanoviska ke konceptu řešení, ale v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500“). Tento postup je dán ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Po předání a kontrole návrhu pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 40918/10/Pb ze dne 30.6.2010 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu v Horním Skrýchově dne 26.7.2010. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce Horní Skrýchov. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Horní Skrýchov“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 15.11.2010 vydal pod. čj. KUJCK 35311/2010 OREG/2 stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se schváleným územním plánem velkého územního celku Jindřichohradecko. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 31.5. 2011 pod čj. VÚP 30990/11/Pb zveřejněnou na úřední desce obce Horní Skrýchov a města J. Hradec od od 3.6. 2011 po dobu min. 45 dní s uvedením data veřejného projednání (19.7.2011) a uvedení místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Horní Skrýchov a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Horní Skrýchov po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 2.6.2011 pod čj. VÚP 31486/11/Pb přizval obec Horní Skrýchov, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se zúčastnil dotčený orgán ochrany zem. půdního fondu.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP. Protože k návrhu ÚP byly uplatněny námítky, byly dotčené orgány, vyzváni k uplatnění stanovisek k podaným námítkám. Na základě těchto stanovisek, byly námítky též vyhodnoceny obcí Horní Skrýchov. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval požadavky na úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách k návrhu ÚP a zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu, které jsou součástí spisu.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání ÚP přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e, h, i). Protože nedošlo k podstatné úpravě dokumentace, nebylo opakováno společné jednání s dotčenými orgány ani opakované veřejné projednání. Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Po úpravě vyplývající z veřejného projednání byl Zastupitelstvu obce Horní Skrýchov předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

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

PÚR

S politikou územního rozvoje není územní plán Horní Skrýchov v rozporu, jelikož se nedotýká záměrů žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. ÚP nevymezuje rozvojové plochy do záplavového území vodního toku Nežárky. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje je též spatřován v návrhu důsledné ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

ÚP VÚC

Správní území obce spadá do území řešeného územním plánem velkého územního celku (dále jen ÚP VÚC) Jindřichohradecko. Návrh je v souladu s uvedenou dokumentací. V návrhu ÚP jsou respektovány nadřazené stávající liniové sítě technické infrastruktury. Je zpřesněn a vymezen koridor pro návrh dálkového vodovodu Horní Skrýchov (v ÚP VÚC označený V-2), dále jsou vymezeny regionální biokoridory a biocentra. V ÚSES došlo k úpravě – zpřesnění prvků: RBC 8, RBK 7, LBC 6, a to na základě Generelu ÚSES k 16.03.2009 (poskytnuto Krajským úřadem Jihočeského kraje).

Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí (viz. Výkres širších vztahů):

- plocha pro návrh vodovodu a kanalizace TI V+ K (Dolní Skrýchov, Horní Skrýchov)
- návaznost ÚSES.

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

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území, tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí. Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

V navržených regulativách je pevně zakotvena ochrana architektonických hodnot tak, aby vymezené hodnoty byly při stavebních úpravách zohledněny a nadále plnily charakter sídla. Členění funkčních ploch respektuje požadavky na ochranu urbanistických hodnot, tak aby navržené regulativy dostatečně ochránily vymezené hodnoty v území.

Ochrana nezastavěného území je ošetřena soustavou tabulek, ve kterých jsou stanoveny podmínky využití ploch (dle tabulek funkčních využití – plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské) a limity, které navržené funkční využití regulují (dle ÚSES - Biokoridor – regionální, lokální; biocentrum – regionální, lokální, interakční prvky). Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu volné krajiny uvedené v koncepci krajiny. V neurbanizovaném území není vymezena žádná zastavitelná plocha. Je umožněna pouze např. realizace vodních ploch a zalesňování, je umožněno umísťovat stavby pro zabezpečení zem. činnosti, jako jsou seníky a přístřešky pro zvěř.

Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno vždy v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na rozvojový potenciál obce, který je dán blízkostí okresního města Jindř. Hradec a navrhovaným napojením na technickou infrastrukturu, právě z místní části Jindř. Hradce tj. z Dolního Skrýchova.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). ÚP nevymezuje plochy s jiným způsobem využití než stanovuje vyhláška 501, jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 této vyhlášky.

V ÚP byla použita následující grafická a textová řešení :

- Plochy bydlení (B)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy výroby a skladování (VS)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy rekreace (R)
- Plochy veřejných prostranství (VP)
- Plochy dopravní infrastruktury (DI)
- Plochy vodní a vodohospodářské (V)
- Plochy lesní (L)
- Plochy přírodní (P)
- Plochy zemědělské (Z)
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN).

ÚP je zpracován pro celé správní území obce Horní Skrýchov tj. pro katastrální území Horní Skrýchov. Územní plán byl pořízen úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k

vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a do konceptu ÚP v souladu s dřívější platnou legislativou.

Výroková část (textová část návrhu) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000, tedy ve stejném měřítku výkresů jako v budoucnu vydaných zásad územního rozvoje kraje.

Pořizovatel má za to, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořízení územního plánu a obsahu územního plánu.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1, Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II., České Budějovice, Obvodní báňský úřad v Příbrami, Příbram, Státní energetická inspekce, České Budějovice, Vojenská ubytovací a stavební správa, Pardubice, Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, Praha 7, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1 a Hasičský záchranný sbor J. Hradec.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Horní Skrýchov“, která je součástí spisu.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

Veřejného projednání se zúčastnil zástupce dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Jihočeský kraj, České Budějovice). Pořizovatel si po veřejném projednání zajistil stanoviska dotčených orgánů, kteří byly dotčeni a mohly uplatnit své zájmy k námitkám podaným k návrhu územního plánu

V době vedení řízení o územním plánu byly na adresu pořizovatele zaslány stanoviska dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad v Příbrami a MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje). Protože ve fázi řízení o územním plánu uplatňují dotčené orgány stanoviska k uplatněným námitkám a připomínkám, byla stanoviska vzata na vědomí, neboť byla věcně shodná s uplatněnými stanovisky k návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona.

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání územního plánu, které byla případně s nimi dohodnuta.

f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Koncept řešení územního plánu byl zpracován v souladu se zadáním. Návrh územního plánu je zpracován v souladu se souborným stanoviskem ke konceptu řešení, ve kterém bylo uvedeno, že v případě odlišnosti souborného stanoviska od schváleného zadání platí podmínky uvedené v souborném stanovisku. Vzhledem k výběru výsledné varianty čištění odpadních vod, byla vypuštěna z návrhu plocha technického vybavení (ČOV) v jihozápadní části obce. V návaznosti na tuto plochu byla v konceptu navržena skládka tříděného domovního odpadu – sběrný dvůr. Protože by bylo vybudování technické infrastruktury a dopravní infrastruktury velmi náročné pro samotný dvůr tříděného domovního odpadu, je s touto plochou uvažováno na stávajících plochách výroby a skladování.

V průběhu prací na územním plánu došlo k aktualizaci zastavěného území, čímž došlo k jeho rozšíření. Jedná se o pozemky, které byly v konceptu ÚP vymezeny jako zastavitelné. Z toho důvodu došlo v návrhu k úbytku navržených ploch pro bydlení.

Z důvodu dlouhé doby zpracování územního plánu, vznikla nová základní technická vybavenost pro výstavbu rodinných domů, včetně realizace několika domů. Tímto řešením zaniklo jedno z dříve vyznačených pohledových míst na Jindřichův Hradec. Současně s tím zaniká dříve uváděná urbanistická hodnota a její ochrana.

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

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí. Proto návrh ÚP Horní Skrýchov umožňuje především rozvoj bydlení.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

Vybraná varianta - Přijaté řešení odkanalizování Horního Skrýchova

V konceptu ÚP bylo uvažováno s odkanalizováním ve třech variantách. Bude realizovaná výsledná varianta s napojením Horního Skrýchova na kanalizaci v Dolním Skrýchově, resp. následně na centrální čistírnu odpadních vod v Jindřichově Hradci.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.6.2010 dle § 58 stavebního zákona.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

vlastní sídlo Horní Skrýchov

4 lokality rekreace nad rybníkem Hrubů

2 menší plochy technické infrastruktury a to v severní a v jihozápadní části řešeného území

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných změn není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh ÚP Horní Skrýchov respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, zejména prvky regionálního ÚSES i zpracovaného lokálního systému ekologické stability krajiny. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

Použité podklady

Pro pořízení územního plánu Horní Skrýchova bylo použito státní mapové dílo, které vychází z posledního stavu katastrálních map. Mapové podklady neobsahují rozestavěné objekty, objekty na které již bylo vydáno stavební povolení, ani objekty které již fyzicky existují a jejich majitelé nepožádali o zanesení do katastrálních map.

Pro zpracování bylo použito katastrálních map digitálních (DKM) a map v měřítku 1 : 50 000.

Podkladem pro zpracování prvku ÚSES (lokálního i regionálního) byly použity podklady z Plánu ÚSES Horní Skrýchov, ÚP VÚC Jindřichohradecko, ÚAP ORP Jindřichův Hradec a generel ÚSES k 16.03.2009 (poskytnuto Krajským úřadem Jihočeského kraje).

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Jižním okrajem řešeného území prochází silnice I. třídy - I/23. Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic III. třídy za územně stabilizované. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šífkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Tyto komunikace nejsou zakresleny.

Řešeným územím prochází úzkorozchodná trať č.228 (Obrataň - Jindřichův Hradec).

Vodohospodářské řešení

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Horní Skrýchov nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Zemědělský areál má vlastní zdroj vody. Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy.

V obci Horní Skrýchov se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci stávající i nové zástavby. Vodovod bude napojen na vodovodní síť obce Dolní Skrýchov (z VDJ Děbolín 2x 2100 m³ 541.23/536.23 m n.m. přes vodovodní síť města Jindřichův Hradec). Přívodní řad bude trasován podél komunikace Dolní Skrýchov – Horní Skrýchov. V lokalitě

za tratí směrem na Rodvínov se navrhuje (do doby vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu) zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Horní Skrýchov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu. V centrální části obce je vybudována dešťová kanalizace, která je zaústěna do zatrubněné místní vodoteče. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo dešťové kanalizace.

V obci Horní Skrýchov se navrhuje výstavba oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i nové zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpáváním v blízkosti obecního úřadu. Výtláčný řad bude napojen na gravitační kanalizaci vybudovanou v rámci zástavby na západním okraji obce. Takto svedené odpadní vody budou přivedeny sběračem podél komunikace Dolní Skrýchov – Horní Skrýchov na kanalizační síť obce Dolní Skrýchov resp. následně na centrální čistírnu odpadních vod Jindřichův Hradec. V lokalitě za tratí směrem na Rodvínov se navrhuje (do doby vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu) odkanalizování do bezodtokových jímek na vyvážení nebo s využitím domovních ČOV. Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající dešťovou kanalizací do recipientu.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Rozvodné napětí	3 + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C
Kmenová linka	22kV – z J. Hradce
Nadřazený systém	rozvodna 110kV – J. Hradec

V řešeném území se nachází 2 transformovny. Ty jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedené kmenové linky 22kV. Kmenová linka je přivedena od jihozápadu, směrem od J. Hradce a míří severovýchodním směrem ve směru na Rodvínov. Stávající kmenová linka je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu. Odbočky pro Horní Skrýchov jsou na betonových stožárech.

Stávající transformovny nebudou dostačující pro nový rozvoj obce. Z důvodu velikosti obce a jejího rozvoje bude nutné zvýšit kapacitu stáv. transformoven T1 (výměna transformátoru) a T2 (rekonstrukce trafostanice). A dále bude navržena nová plocha pro trafostanici T3 (TI 6) včetně el. vedení. Toto opatření pokryje nově vzniklé lokality a zároveň splní podmínku dostatečné rezervy do budoucna.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci Horní Skrýchov je provedena plynofikace, proto je jako převažující způsob vytápění navrženo použití plynového vytápění.

Plynofikací obce je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv a tím také k podstatnému zlepšení životního prostředí a omezení úniku škodlivých emisí do ovzduší.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
E1	Návrh plochy pro trafostanici T3 s el. vedením VN 22 kV - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
V1	Návrh plochy pro vodovodní přívod z Dolního Skrýchova - z důvodu zásobování sídla Horní Skrýchov pitnou vodou; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K1	Návrh plochy pro přívod kanalizace do Dolního Skrýchova - z důvodu odkanalizování sídla Horní Skrýchov; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V sídle se jedná zejména o návěsní prostor tvořený veřejnou zelení a komunikacemi. Nové plochy veřejných prostranství jsou v návrhu vymezeny zejména z důvodu posílení vazeb a propojení zeleně obce s okolní krajinnou zelení a dále jako izolační zeď pro plochy, které se nachází v ochranném pásmu silnice, el. vedení a podél místních komunikací.

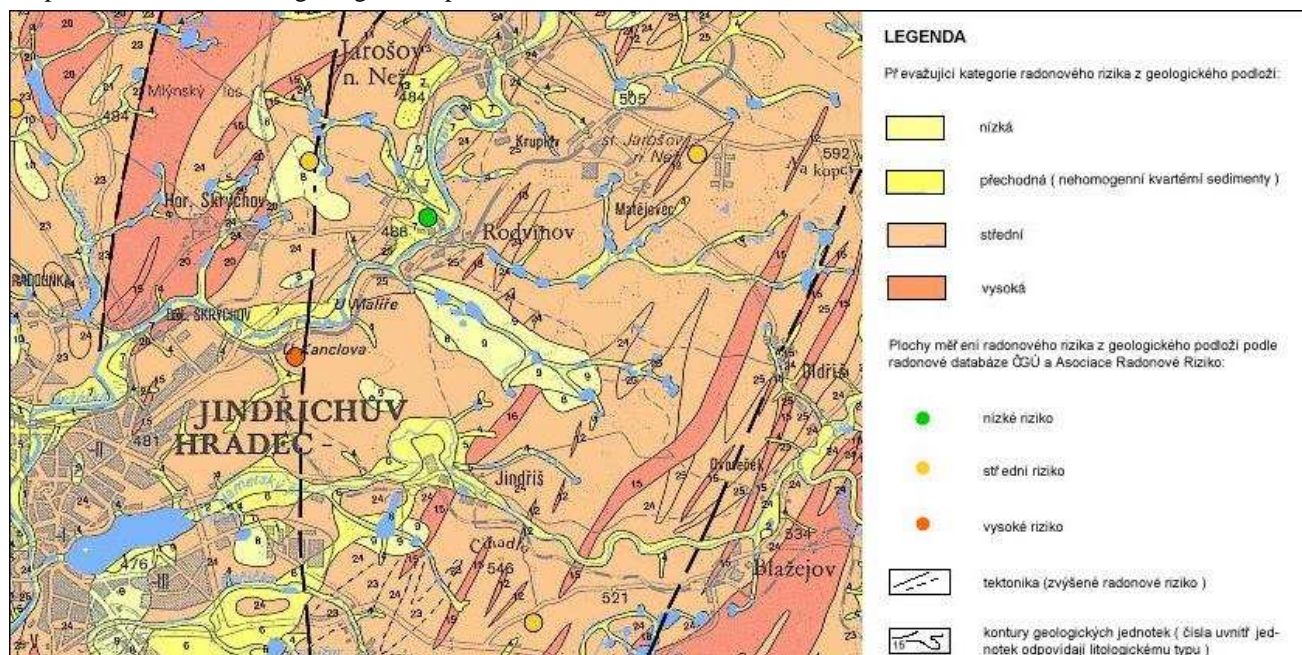
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr

(nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Hranice záplavového území i aktivní zóny vydané Krajským úřadem je zakreslena v Koordinačním výkrese.

Protože z vodního zákona vyplývá pouze omezení pro aktivní zónu, byly v návrhu ÚP navrženy zásady pro záplavové území.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Následky neuváženého hospodaření v krajině se stále více negativně projevují na stavu životního prostředí. Hospodaření člověka se rušivě projevilo na tváři krajiny, a proto navrhované řešení hledá vyvážený kompromis, který je nezbytným předpokladem zachování životních podmínek.

Nejzávažnější narušení životního prostředí se v návrhu řeší zejména zlepšením kvality ovzduší a zatížením ekosystému odpady. Kontaminace povrchových i podzemních vod je řešena zejména dořešením komplexního odkanalizování celé obce.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vodní toky a plochy

Významný krajinný prvek.

Plochy lesní

Významný krajinný prvek.

Záplavová území

V jižní části Horního Skrýchova kopíruje hranici katastrálního území řeka Nežárka, jejíž záplavové území je zaneseno do grafické části. Hranice stanoveného záplavového území a hranice aktivní zóny záplavového území je zakreslena v grafické části.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou zakreslené v grafické části.

Regionální úses

Plochy ÚSES vymezené biokoridory a biocentry jsou zakreslené v grafické části.

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází památkově chráněná boží muka.

Číslo rejstříku	Památka	Část obce	Umístění
17303 / 3-2121	boží muka	Horní Skrýchov	při železniční zastávce

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC

Ochranná pásma činí u silnice I. třídy 50m a III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU

V řešeném území se nachází vodovod, jeho ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází el. vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV včetně 1.vodiče bez izolace - 7m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 2.vodiče s izolací základní - 2m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 3.závěsná kabel. vedení - 1m.

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Řešeným územím prochází tranzitní plynovod.

Ochranné pásmo středotlakého plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásmo tranzitního plynovodu je 200 m na obě strany od půdorysu.

Ochranné pásmo tranzitního plynovodu je 4 m na obě strany od půdorysu.

TELEKOMUNIKACE

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelu je 1,5 m.

OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍHO KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ

Severní část řešeného území se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení výšky 100 m. Většina území se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení výšky 50 m.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází poddolované území.

Identifikace	Název	Rok	Surovina
2430	Horní Skrýchov	1987	руды

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Jindřichův Hradec vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) nejsou na území řešené ÚP Horní Skrýchov vyvážené.

Nejhůře byl hodnocen sociální, následuje ekonomický pilíř a nejlépe je hodnocen pilíř environmentální.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit sociální pilíř a podpořit dobré hodnocení ekonomického a environmentálního pilíře. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Díky výskytu vodních ploch, absencí ekologických zátěží, vybudovaného středotlakého plynovodu, nadprůměrnou mírou zalesnění a kvalitním zemědělským půdním fondem byl environmentální pilíř hodnocen nejlépe.

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

- plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné;

- ve volné krajině nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, nedochází tak k narušování přírodního prostředí;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků;
- v nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány – územní plán navrhuje výstavbu oddílné splaškové kanalizace pro zastavěné území, které nahradí současné jímky na vyvážení a septiky s přepadem do dešťové kanalizace;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce se nachází dva výrobní areály, které by mohli svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové regulativy, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo dané funkční využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

Z důvodu vysoké míry podnikatelských aktivit a poměrně nízké míry nezaměstnanosti v Horním Skrýchově dosahují ekonomický pilíř vysokých hodnot. Územní plán tento příznivý jev zhodnocuje a dále stanovuje podmínky a rozvíjí:

- rozsah navržených ploch je úměrný k velikosti a významu obce;
- rozvojové plochy jsou určeny převážně pro bydlení;
- v územním plánu se neuvažuje s rozšířením nových ploch pro výrobu a skladování a občanského vybavení, pouze se stabilizují plochy stávající, které jsou dostatečně velké;
- navržený územní umožňuje podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- vzhledem ke snadné dopravní dostupnosti z Jindřichova Hradce lze předpokládat, že hlavním zdrojem pracovních příležitostí bude právě Jindřichův Hradec.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

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

- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- zajištění pracovních příležitostí, i když v minimálním rozsahu;
- zajištění občanské vybavenosti základní poskytují možnosti navrženého funkčního využití jednotlivých ploch;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkém Jindřichově Hradci;

Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno a proto též nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

V průběhu prací na územním plánu došlo k aktualizaci zastavěného území, čímž došlo k jeho rozšíření. Jedná se o některé plochy, které byly v konceptu ÚP vymezeny jako zastavitelné. Z toho důvodu stanovené podmínky využití pro plochy bydlení stav, umožňují realizaci staveb rodinných domů v územích, kde bylo vydáno územní rozhodnutí a které vlivem realizace některých staveb byly zahrnuty do zastavěného území. Dále stavby rodinných domů lze umístit mimo území hodnoty H1. Územní plán umožňuje účelně a dostatečně využívat zastavěné území. Vlivem rozšíření zastavěného území došlo k úbytku zastavitelných ploch pro bydlení.

Územní plán Horní Skrýchov uvažuje s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je i též určen k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a vždy je držena zásada návaznosti na zastavěné území.

Zastavitelné plochy jsou převážně vymežovány tak, aby byly dobře napojitelné na technickou infrastrukturu. Vymezení zastavitelných ploch a využití zastavěného území zejména ploch, kde bylo vydáno územní rozhodnutí na stavby rodinných domů, odpovídá současnému a předpokládanému vývoji obyvatel, současným potřebám obce a potenciálu rozvoje území. Blízkost města Jindřichova Hradce dává předpoklad celkového rozvoje Horního Skrýchova.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

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

Investice do půdy

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

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.29.01

7	klimatický region
29	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
01	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

CHARAKTERISTIKA ZEMĚDĚLSKÝCH PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Klimatický region v řešeném území

Kód regionu	7
Symbol regionu:	MT 4
Charakteristika regionu:	mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10 ⁰ :	2200 - 2400 ⁰
Průměrná roční teplota ve ⁰ C:	6 – 7
Průměrný roční úhrn srážek v mm:	650 – 750
Pravděpodobnost suchých vegetačních období:	5 - 15

Vláhová jistota:

10

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

22	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převážujícími dobrými vláhovými poměry
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

ČÍSLO LOKALIT	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY		VÝMĚRA NEZEM. PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
			DRUH POZEMKU	MIMO SOUČAS. ZASTAV. ÚZEMÍ				
1	Plocha bydlení	0,75	Trvalý travní porost	0,75	0	7.29.01	I	0,75
	Plocha veřejných prostranství	0,09	Trvalý travní porost	0,09	0	7.29.01	I	0,09
2	Plocha bydlení	0,45	Trvalý travní porost	0,45	0	7.29.01	I	0,45
	Plocha veřejných prostranství	0,72	Trvalý travní porost, ostatní plocha	0,68	0,04	7.29.01	I	0,68
3	Plocha bydlení	1,18	Trvalý travní porost, ostatní plocha	1,14	0,04	7.29.11	I	1,14
	Plocha veřejných prostranství	0,54	Orná půda, ostatní plocha	0,40	0,14	7.29.11	I	0,38
						7.29.01	I	0,02
4	Plocha bydlení	0,16	Trvalý travní porost, ostatní plocha	0,16	0	7.29.11	I	0,16
	Plocha veřejných prostranství	0,06		0,05	0,01	7.29.11	I	0,05
5	Plocha bydlení	0,88	Trvalý travní porost	0,88	0	7.29.11	I	0,19
						7.50.01	III	0,69
6	Plocha technické infrastruktury – trafostanice	0,02	Orná půda	0,02	0	7.29.01	I	0,02
7	Plocha bydlení	0,34	Orná půda	0,34	0	7.29.01	I	0,34
Celkem		5,19	-	4,96	0,23	-	-	4,96

ZÁBORY PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY CELKEM

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR ZPF V HA	ZÁBOR ZPF V %
I.	4,27	86,09
III.	0,69	13,91
CELKEM	4,96	100
Nezemědělská půda	0,23	

Zdůvodnění

- Lokalita 1: Plocha bydlení + veřejná prostranství v západní části sídla, navazující na zastavěné území. Umístění této lokality je vhodné z důvodu vyplnění proluky a ucelení sídla. Plocha se nachází na půdě s I. třídou ochrany a má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita 2: Plocha bydlení + veřejná prostranství v západní části sídla, navazující na zastavěné území. Umístění této lokality je vhodné z důvodu vyplnění proluky a ucelení sídla. Plocha se nachází na půdě s I. třídou ochrany a má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita 3: Plocha bydlení + veřejná prostranství v jihozápadní části sídla, navazující na zastavěné území. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě, neboť navazuje na zastavěné území, které rozšiřuje jihozápadním směrem. Realizací dojde k záboru půdy s I. třídou ochrany a má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita 4: Plocha bydlení + veřejná prostranství v jihozápadní části sídla, navazující na zastavěné území. Tato lokalita vyplňuje proluku ve stávající zástavbě a nachází se na půdě s I. třídou ochrany.
- Lokalita 5: Plocha bydlení v severní části sídla, navazující na zastavěné území. Nachází se převážně na půdě s III. třídou ochrany, částečně s I. třídou ochrany.
- Lokalita 6: Plocha technické infrastruktury – trafostanice v jihozápadní části sídla. Zábor pro trafostanici je z technického hlediska nezbytný. Plocha je zařazena do I. třídy ochrany.
- Lokalita 7: Plocha bydlení v jihozápadní části sídla, navazující na zastavěné území. Umístění této lokality je vhodné z důvodu přímé vazby na zastavěné území. Plocha se nachází na půdě s I. třídou ochrany, nedochází však k záboru ucelených zemědělsky využívaných ploch. Lokalita má rovněž dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Závěr

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

ZÁBORY PŮDY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ CELKEM

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF CELKEM V HA	ZÁBOR ZPF V %
Plocha bydlení	3,72	75,0
Plocha veřejných prostranství	1,22	24,6
Plocha technické infrastruktury – trafostanice	0,02	0,4
CELKEM	4,96	100

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nacházejí hospodářské lesy.

V návrhu ÚP Horní Skrýchov jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

LOK. Č.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PARCELA ČÍSLO	DRUH POZEMKU
3	Plocha bydlení + veřejná prostranství	227/10, 221/3, 227/9, 221/5, 221/1,	Trvalý travní porost, ostatní plocha
4	Plocha bydlení + veřejná prostranství	219/1	Trvalý travní porost

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Ke konceptu řešení byly uplatněny námitky vlastníků pozemků. Jak bylo zastupitelstvem obce o námitce rozhodnuto, bylo vlastníkům pozemků sděleno pořizovatelem dle § 21 starého stavebního zákona.

K návrhu územního plánu byly uplatněny tyto námitky (úplné změny námitek je součástí spisu):

1) Hana Dominová, Vajgar 570/III, 377 01 Jindřichův Hradec a František Vodička, Horní Skrýchov 34, 377 01 Jindřichův Hradec: žádají o začlenění části pozemku par. č. 227/3, aby tento byl začleněn do zastavitelné plochy za účelem bydlení.

Námitce se **nevyhovuje**.

Zastavitelná plocha v požadovaném území nebyla vymezena.

Odůvodnění: Jedním z cílů územního plánování, které jsou uvedeny v ust. § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je mimo jiné také ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; přitom je nutno chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují vždy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Území napadené námitkou bylo v konceptu řešení součástí navržené zastavitelné plochy pro bydlení. Dotčený orgán státní správy (ochrana zemědělského půdního fondu dále jen „ZPF“) ve svém stanovisku ke konceptu řešení uvedl, že z důvodu velkého záboru zemědělské půdy na vysoce kvalitní zem. půdě požaduje přehodnotit potřebnost a dostatečnou využitelnost této lokality. Souborné stanovisko, které bylo s dotčenými orgány dohodnuto a schváleno zastupitelstvem obce, obsahovalo požadavek tuto lokalitu, resp. plochu vypustit.

Pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF podal k námitce negativní stanovisko, neboť se jedná o část pozemku s nejkvalitnější zemědělskou půdou s vloženými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace) a také vzhledem k tomu, že požadavek zasahuje do bloku zemědělsky obhospodařovaných pozemků v nezastavěném území, bez vazby na urbanizované území s negativním dopadem na organizaci ZPF. Tedy lze konstatovat, že ochrana ZPF podporuje své stanovisko uplatněné ke konceptu řešení a též dohodnuté souborné stanovisko. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku uvedl, že není vhodné k zástavbě navrhopvat plochy bezprostředně nenavazující na zastavěné nebo zastavitelné území.

V územním plánu je vymezeno cca 3,50 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Další realizace umístění rodinných domů je možná v zastavěném území mimo jiné zejména na území vydaných územních rozhodnutí pro stavby rodinných domů. S ohledem na rozvojový potenciál obce s cca 120 trvale žijícími obyvateli lze konstatovat, že rozvojové plochy pro bydlení svým počtem splňují potřebu vymezení zastavitelných ploch pro předpokládaný rozvoj a další jejich vymezení by bylo nadhodnoceným požadavkem.

Vzhledem k nesouhlasům dotčených orgánů se zábořem ZPF a nevhodnosti záměru z hlediska ochrany přírody a krajiny, s přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování a zejména s ohledem na celkový počet již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení nebylo námitce vyhověno.

2) Jan Němec, Horní Skrýchov 12, 377 01 Jindřichův Hradec:

a) požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na části parc. č. 243/40.

Námítce se **vyhovuje**.

Zastavitelná plocha byla v požadovaném území vymezena.

Odůvodnění: Jedním z cílů územního plánování, které jsou uvedeny v ust. § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je mimo jiné také ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; přitom je nutno chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují vždy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V územním plánu je vymezeno cca 3,50 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Další realizace umístění rodinných domů je možná v zastavěném území mimo jiné zejména na území vydaných územních rozhodnutí pro stavby rodinných domů. S ohledem na rozvojový potenciál obce s cca 120 trvale žijícími obyvateli lze konstatovat, že rozvojové plochy pro bydlení svým počtem splňují potřebu vymezení zastavitelných ploch pro předpokládaný rozvoj.

Poživatel si vyžádal stanoviska dotčených orgánů k uplatněným námítkám. Tyto ve svých stanoviscích uvedly, že z hlediska ochrany přírody a krajiny nemají připomínky a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s námítkou souhlasí, neboť navazuje na zastavěné území a logicky zarovnáva okraj sídla. Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a koncepce odpadového hospodářství se pro tuto plochu nemění oproti navrhovaným koncepcím uvedených v územním plánu.

Jedná se o území, které přímo navazuje na zastavěné území s lokalitou, kde je vydáno územní rozhodnutí pro rodinné domy, tudíž vymezení zastavitelné plochy je logickým doplněním a uzavřením sídla. Byla zvážena i skutečnost, že plochu bude možné dobře napojit na síť technické infrastruktury i dopravní systém. Uskutečněním záměru nedojde ke zhoršení organizace na zemědělské půdě ani ke zhoršení obhospodařování půdy. Vzhledem k tomu, že byl získán souhlas s vymezením zastavitelné plochy od dotčených orgánů a vzhledem k poloze plochy bylo námítce vyhověno, i když došlo k navýšení rozvojových ploch pro bydlení.

b) požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na parc. č. 42/3 vše v kat. území Horní Skrýčov.

Námítce se **nevyhovuje**.

Zastavitelná plocha v požadovaném území nebyla vymezena.

Odůvodnění: Pořizovatel tento požadavek projednal s dotčeným orgánem na ochranu zemědělského půdního fondu, který konstatoval, že záměr zasahuje do volné krajiny a navazuje na zemědělskou půdu s vloženými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace). Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku uvedl, že nepovažuje za vhodné navrhnout rozvojové plochy v území, které bezprostředně nenavazuje na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Navíc se v daném případě jedná o lokalitu, která je od zastavěného území oddělena vodotečí, která tvoří přirozený předěl mezi zastavěným a nezastavěným územím.

V ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je mimo jiné uvedeno, že územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují vždy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že v územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v celkovém záboru 3,5 ha zem. půdy, což navyšuje nabídku domů o cca 30 domů a s ohledem na existenci nevyužitých pozemků na stavby rodinných domů v zastavěném území, je nežádoucí vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení.

Vzhledem k nesouhlasu dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu, s přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování a s ohledem na polohu pozemků ve volné krajině, kdy není respektována zásada návaznosti na stávající zástavbu a s přihlédnutím na celkový počet již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, nebylo námítce vyhověno.

3) **Rudolf a Jaroslava Reisnerovi, Horní Skrýčov 3, 377 01 Jindřichův Hradec:** žádají vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na par. č. 98 v kat. území Horní Skrýčov.

Námítce se **nevyhovuje**.

Zastavitelná plocha v požadovaném území nebyla vymezena.

Odůvodnění: Jedním z cílů územního plánování definovaných v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezovat vždy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že v územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v celkovém záboru 3,5 ha zem. půdy, což navyšuje nabídku domů o cca 30 domů a s ohledem na existenci nevyužitých pozemků na stavby rodinných domů v zastavěném území, je nežádoucí vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení.

Pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) uvedl, že požadavek je z hlediska zásad ochrany ZPF nepřijatelný, jelikož zasahuje do půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou vysoce chráněné, navíc s vloženými investicemi. Taktéž zasahuje do uceleného bloku zemědělsky využívané půdy bez přímého napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny s námitkou souhlasil.

Na základě negativního stanoviska dotčeného orgánů na úseku ochrany ZPF, s přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování, s ohledem na polohu pozemků, které nejsou v současné době dopravně napojené a zejména vzhledem k počtu již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, nebylo námitce vyhověno, i když dotčený orgán ochrany přírody a krajiny s námitkou souhlasil.

I) vypořádání připomínek

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny připomínky.

B. Grafická část odůvodnění, skládající se z níže uvedených výkresů (příloha č. 2):

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

Poučení :

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

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění

Ing. Zdeněk Turyna
místostarosta

JUDr. Jiří Drahota
starosta