

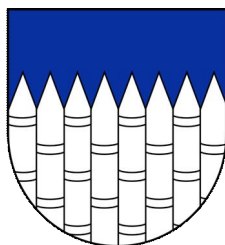


ÚZEMNÍ PLÁN Hrazany

TEXTOVÁ ČÁST

Květen 2017

Paré číslo: **1**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO Odbor regionálního rozvoje a územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE HRAZANY
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Petr Švára - vedoucí odboru	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) vymezení zastavěného území	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	10
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 ložisek nerostných surovin a podobně	12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
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	24
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	24
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	25
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	25
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	25
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	26
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	29
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	29
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	30
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	30
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	30
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	31
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	43
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	45
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	52
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	55

Zastupitelstvo obce Hrazany, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

Zastupitelstvo obce Hrazany dne 2017 usnesením č.

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

ÚZEMNÍ PLÁN HRAZANY

**v katastrálním území Hrazany, Hrazánky, Dobrošov u Hrazan, Klisinec
formou opatření obecné povahy,**

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Hrazany (dále jen „ÚP Hrazany“) je zastavěné území vymezeno k 1. 8. 2016 na základě zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V obci Hrazany a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále veřejného prostranství a s tím spojený rozvoj dopravní i technické infrastruktury.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

ÚP Hrazany vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva. Vysoké kulturní a přírodní hodnoty jsou pro řešení území obce Hrazany podnětem ke směřování dalšího vývoje do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení. Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území).

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

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Hrazany nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Hrazany. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany - Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Hrazany tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (regionální i lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor (elektrické ohradníky, dřevěné ohrady, oplocenky). Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Hodnoty technické infrastruktury dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení a veřejného prostranství.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazením nových trafostanic, zachování a rozvíjení cyklotras a cyklostezek. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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 sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrálních částích sídel okolo návsi. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat nejen návaznost na okolní zastavěné území, ale i začlenění do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, rekreace, výroba a skladování, občanské vybavení, veřejná prostranství.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na 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 ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel s důrazem na rozvoj sídel. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

Územní plán řeší i plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou zakresleny jako izolační zeleň od dopravní infrastruktury nebo od navržené technické infrastruktury.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Případný střet navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (*dále jen „OP“*) je nutné řešit v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
B1	Plocha bydlení - v západní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a archeologické nálezy.
B2	Plocha bydlení - v severní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice, archeologické nálezy, vzdálenost 50 m od okraje lesa a el. vedení včetně OP.

B3	Plocha bydlení - ve východní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice, archeologické nálezy a telekomunikační kabel.
B4	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP přírodní památky a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
B5	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.
TI6	Plocha technické infrastruktury - východně od sídla Hrazany. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení
B7	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice.
B8	Plocha bydlení - v severní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
B9	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
B10	Plocha bydlení - ve východní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP a otevřenou vodoteč.
VP11	Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP, trafostanici T5, otevřenou vodoteč, kanalizaci, navrženou kanalizaci a OP silnice.
B12	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Hrazánky, nenavazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit interakční prvek, kanalizaci a OP silnice.
B13	Plocha bydlení - v jižní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa.
TI14	Plocha technické infrastruktury - východně od sídla Hrazánky. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace.
B15	Plocha bydlení - v severní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
B16	Plocha bydlení - v severní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
B17	Plocha bydlení - ve východní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice
B18	Plocha bydlení - v západní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
B19	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
VP20	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP, trafostanici T3, návrh kanalizace a zatrubněnou vodoteč.
TI21	Plocha technické infrastruktury - v jižní části sídla Dobrošov. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace.
B22	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit plochy vodní a vodohospodářské.
B23	Plocha bydlení - v jižní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace.
B24	Plocha bydlení - v západní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Problém střetu</u> - el. vedení včetně OP, trafostanice T2 a vzdálenost 50 m od okraje lesa.

B25	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice.
B26	Plocha bydlení - v jižní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP a trafostanici T1.
VP27	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území.
TI28	Plocha technické infrastruktury - v západní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel a interakční prvek.
VS29	Plocha výroby a skladování - v jižní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, vodovod a el. vedení včetně OP.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Hrazany vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranném pásmu dopravní a technické infrastruktury. Výsadba v ochranném pásmu dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic II. a III. tříd za územně stabilizované. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. třídy. Plochy DI30 a DI31 navrhuje místní komunikace.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice III. třídy vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklostezek a cyklistických a turistických tras zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky - rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, informační tabule, atd.), které jsou umožněny v rámci přípustných využití.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V sídlech Hrazany, Dobrošov, Hrazánky a Klisinec se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody příp. soukromé vodovody.

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování sídla Hrazany je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch), k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících volných výustí (severní části obce). Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV.

Odkanalizování sídla Dobrošov je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch), k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících volných výustí. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV. S ohledem na blízkost zástavby bude ČOV řešena jako zakrytá nebo bude umístěna dále od zástavby.

Odkanalizování sídla Hrazánky je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících volných výustí. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV. ČOV bude umístěna dále od zástavby. Z přítoku na ČOV je potřeba oddělit přepad a vypouštění z jižního rybníka a extravilánové vody.

Odkanalizování sídla Klisinec je z části vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících volných výustí (podél vodoteče procházející zástavbou). Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV. S ohledem na blízkost zástavby bude ČOV řešena jako zakrytá nebo bude umístěna dále od zástavby. Z odtoku na ČOV je potřeba oddělit přepad a vypouštění z jihovýchodního rybníka.

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

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny na stávající TS. Doplněvaná výstavba bude pokryta z trafostanic T1 - T8. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630 kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Správní území obce Hrazany není plynofikováno. ÚP plynofikaci nenavrhuje, ale ani do budoucna nevylučuje. 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. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren, solárních kolektorů.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadů. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování, dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách technické infrastruktury a veřejných prostranství.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP Hrazany nenavrhuje žádné nové plochy občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

CIVILNÍ OCHRANA

Dle dostupných informací se ve správním území obce nenachází žádné objekty ani zařízení vojenských objektů. Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu bude nutno řešit v souladu s požadavky právních předpisů zejména dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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 ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků za podmínky splnění ploch, které navazují na stávající PUPFL a nejedná se o zemědělské půdy s I. a II. bonitní třídou. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umísťování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata. Přípustná je realizace komunitního kompostování a polních hnojišť. Vyloučeny jsou: individuální rekreační objekty, oplocení s podezdívkou a formou stěn, přístřešky s plnými stěnami např. zděné a přístřešky celoplošové (přístřešky je umožněno stavět pouze dřevěné vzdušné, se stěnami dřevěnými plnými pouze z 50%).

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Hrazany lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch - viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

Plochy lesní - v rámci podmínek využití ploch lesních, je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;

ÚP navrhuje a připouští - viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - jsou v území zakresleny v plochách biocenter.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán Hrazany vymezuje regionální ÚSES, který byl přebrat z AZÚR JčK. Lokální ÚSES a interakční prvky jsou zakresleny dle aktuálních územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulky prvků ÚSES:

Označení prvku	Název	Charakter
LBK 11	-	Lokální biokoridor
LBK 39	Hrejkovický potok	Lokální biokoridor
LBC 49	-	Lokální biocentrum
LBK 221	Hrazanský	Lokální biokoridor
LBC 222	Pekárkův mlýn	Lokální biocentrum
LBC 225	U boudy	Lokální biocentrum
LBK 226	Hrazanský	Lokální biokoridor
LBK 261	-	Lokální biokoridor
LBC 265	V plužínách	Lokální biocentrum
RBK 312	Šumava - Spálená	Regionální biokoridor
RBC 826	Šumava	Regionální biocentrum

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. ÚP navrhuje plochu lesní (L32) západně od sídla Hrazany.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky - viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Říčka Brzina pramení jihovýchodně od sídla Hrazanky a pokračuje směrem k severu. Má vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny. Na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují. Uvnitř záplavového území jsou umožněny pouze takové činnosti, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodního toku říčky Brzina bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území. Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierozní opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Hrazany nenavrhuje žádné nové plochy rekreace.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ NEROSTŮ

V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Hrazany do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění

Obecně

Podmínky využití 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 podmínkami využití umožňující změny současného stavu.

V případě, že stávající stavba bude zcela odstraněna, bude případná nová stavba na tomtéž pozemku posuzována podle regulativů pro stávající stav.

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Plošné podmínky

Celková zastavěnost plochy:

- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům, v rámci kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu;
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k vymezovaným stavebním pozemkům;
- celkovou zastavěnost se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (např. budov včetně teras, přístupových cest, zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků);
- plochy 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 pro stavebníka.

Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina zástavby:

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro plochy bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

Plochy bydlení - stav, návrh		B
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru zástavby a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb malého rozsahu), 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. Přípustné 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, vodní plochy, veřejná zeleň a veřejné prostranství. Lokalita B18 je určena pouze pro výstavbu 1 RD.		
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 správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující klidové vesnické prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, chovy větší než pro vlastní potřebu, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35% (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat),	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 800 m² (mimo lokalitu B18); v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m ² včetně ploch všech staveb;	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví max. však 9,5 m (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat nad 9,5 m)	
Koncepce návrhu		
	Navržené stavby budou respektovat architektonický ráz okolních budov, které se vyznačují tradiční vesnickou architekturou s půdorysem převážně obdélníkovým 1:2 - 1:3, zastřešeným sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou. Budovy mají obvykle hřeben delší než 4 m.	

Plochy smíšené obytné - stav		SO
Hlavní využití		
Bydlení včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, provozoven občanského vybavení		

a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, individuální rekreace, podnikatelské aktivity a staveb výroby lokálního významu, malé vodní elektrárny a objektů, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní a produkční chovatelství a pěstitelství.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 800 m² v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m ² včetně ploch všech staveb;
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo 2 nadzemní podlaží + podkroví max. však 11,5 m (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat nad 11,5 m).

Plochy občanského vybavení - stav

OV

Hlavní využití

Občanské vybavení.

Přípustné využití

Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy, veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití

Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35% (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat),
Velikost stavebních pozemků	minimálně 500 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ;

	<p>doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 45% plochy pozemku určeného ke stavbě;</p> <p>za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 500 m² včetně ploch všech staveb;</p>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<p>stávající</p> <p>nebo 2 nadzemní podlaží + podkroví max. však 11,5 m</p> <p>(je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat nad 11,5 m)</p>
Koncepce návrhu	
	<p>Navržené stavby budou respektovat architektonický ráz okolních budov, které se vyznačují tradiční vesnickou architekturou s půdorysem převážně obdélníkovým 1:2 - 1:3, zastřešeným sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou. Budovy mají obvykle hřeben delší než 4 m.</p> <p>U sportovních staveb (šatny, tribuny, sociální zázemí...) okolní zástavba nemusí být respektována.</p>

Plochy výroby a skladování - stav		VS
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
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 kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, vodní plochy, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny pouze na střechách objektů. V lokalitě VS29 je umožněno pouze oplocení bez možností staveb.		
Podmíněně přípustné využití		
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Nově navržené objekty pro výrobu jsou umožněny za dodržení podmínky, že nepříznivé vlivy z provozu se nebudou nadměrně projevovat mimo hranice vlastního pozemku.		
Nepřípustné využití		
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75% (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat),	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m²; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75% plochy pozemku určeného ke stavbě; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1000 m ² včetně ploch všech staveb;	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající	

	nebo 2 nadzemní podlaží, max. však 11,5 m (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat nad 11,5 m)
--	---

Plochy technické infrastruktury - návrh	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje). Dále jsou přípustné stavby pro výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), ochrannou a izolační zeleň.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřipustné veškeré provozy a činnosti, které svými vlivy negativně ovlivňují funkce okolních zón, zejména funkce obytné (např. hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

Plochy rekreace - stav	R
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), sportovní zařízení, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná způsobem využití území, vodní plochy, veřejná zeleň a veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré provozy a činnosti, které svými vlivy negativně ovlivňují sousední pozemky. Dále je nepřipustné zřizovat objekty, které jsou v rozporu s klidovou rekreací, například hromadné a řadové garáže, objekty výroby, odstavná stání pro nákladní automobily,...	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35% (je-li stávající zastavěnost větší je akceptovaná);
Velikost stavebních pozemků	minimálně 400 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m ² ; za účelem uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší;
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo 1 nadzemní podlaží, max. však 7,5 m (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat nad 7,5 m)

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, odpočívky, informační tabule, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), hřiště (maximálně 10x20 m), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. Plochy budou veřejně přístupné.	
Nepřípustné využití	

Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavení s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.

Plochy dopravní infrastruktury - stav	DI
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, železniční tratě, zařízení pro drážní dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) včetně obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, zemědělské stavby, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy vodní a vodohospodářské - stav	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, výstavbu dopravní a technické infrastruktury. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
<ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umísťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra. 	

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, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule. Dále nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky, obory), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant, anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
<ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umísťovat stavby pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa - podmínka se 	

<p>netýká oplocení,</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy), - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofaremy), nepřipustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m, - lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky, realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hiposteze, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

Plochy přírodní - stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter. 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. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty), - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor). 	
<u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - nepřipustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu) 	
nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.	

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 způsobu využití dle katastrální vyhlášky, zřizovat a provozovat na těchto územích stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m².</p> <p>Stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500m od ploch pro bydlení.</p> <p>Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.</p>	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně	

odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

V záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):

- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata do 25 m² a polní hnojiště),

Nepřípustné využití zemědělských staveb podle výše uvedeného § se netýká pozemku p.č. 241/1 v k.ú. Hrazánky.

- umisťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců),
- realizovat těžbu nerostů,
- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hiposteze, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty),
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy),
- zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofare), nepřipustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m,
- polní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky.

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny dle katastrální vyhlášky. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování vodních ploch a zalesnění, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, realizace komunitního kompostování a polních hnojišť, dopravní a technickou infrastrukturu. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m ² .	
Stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500m od ploch pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
<ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata do 25 m² a polní hnojiště), - umisťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců), - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hiposteze, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty), - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy), - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofare), nepřipustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m, 	
polní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky.	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biocentra
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, stavby vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustná je realizace oplocení a jiných překážek, které by omezovaly pohyb zvířete a lidí. Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu). Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Biokoridory (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biokoridoru a narušení jeho funkčnosti. Při umisťování liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, 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 je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustná je realizace oplocení a jiných překážek, které by omezovaly pohyb zvířete a lidí. Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu). Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridorů (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Interakční prvek (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky.
Podmíněně využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do interakčního prvku a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně

odstavení mobilních domů. Nepřípustná je realizace oplocení a jiných překážek, které by omezovaly pohyb zvíře a lidí.

Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu).

Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost interakčních prvků (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Dojde-li k zásahu do melioračního zařízení, je nutné provést úpravu drenážního systému tak, aby zůstala zachována jeho funkčnost.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél říčky Brzina bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic II., III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu 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.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologického nálezu je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mytném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době ve využívaných lesích. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu příslušného orgánu.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - (kanalizace) - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci 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 ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité 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 výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura - kanalizace a ČOV

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K1	Navržená trasa kanalizace a ČOV v sídle Klisinec	Klisinec
K2	Navržená trasa kanalizace a ČOV v sídle Dobrošov	Dobrošov
K3	Navržená trasa kanalizace a ČOV v sídle Hrazánky	Hrazánky
K4	Navržená trasa kanalizace a ČOV v sídle Hrazany	Hrazany

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována.

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

V ÚP Hrazany nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚP Hrazany nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Návrhová část územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	18 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Pořízení územního plánu Hrazany bylo zahájeno na základě žádosti ze dne 15. 2. 2013. Zpracovatelem územního plánu byl vybrán Projektový ateliér AD, s.r.o., Č. Budějovice. Návrh zadání oznámil Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje veřejnou vyhláškou dne 13. 5. 2014 a vystavil po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů požadavky, připomínky a podněty. Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona bylo konečné zadání doplněné o požadavky a připomínky schváleno zastupitelstvem obce dne 25. 6. 2014.

Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona nebylo uloženo zpracování konceptu územního plánu. Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu v souladu se stavebním zákonem a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, obci Hrazany a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu proběhlo dne 11. 2. 2015 na Městském úřadě Milevsko, pracoviště Sažínova 843, kancelář č. 106. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu. Dle § 50 odst. 2 zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel oznámil společné jednání veřejnou vyhláškou. Každý mohl uplatnit k návrhu územního plánu připomínky do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky.

Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona posoudil návrh územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic a na základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 23. 11. 2015 nesouhlasné stanovisko pod č. j. KUJCK 85816/2015/OREG. Návrh byl upraven dle stanoviska. Poté byla zaslána žádost po odstranění nedostatků. Dne 17. 6. 2016 přišlo kladné potvrzení po odstranění nedostatků KUJCK[86918/2016]OREG. Návrh byl upraven dle pokynů pro upravení návrhu.

Dle § 52 stavebního zákona pořizovatel dnem 6. 9. 2016 zahájil veřejné projednání návrhu a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Hrazany, dotčené orgány a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 10. 10. 2016 na obecním úřadě v Hrazánkách. Na veřejném projednání byla podána 1 námítka. Do 7 dnů od veřejného projednání přišly 2 námítky. Soupis námitek byl rozeslán dotčeným orgánům výzvou o uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil konečnou úpravu návrh územního plánu. Tento byl zastupitelstvu předložen k vydání.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území leží v severní části Jihočeského kraje, kdy severní hranice řešeného území sousedí již se středočeským krajem. Obec Hrazany se nachází v okrese Písek, v nadmořské výšce asi 535 m. Správní území obce Hrazany, které tvoří 4 katastrální území (Hrazany, Hrazánky, Dobrošov, Klisinec), spadá pod obec s rozšířenou působností Milevsko, která je vzdálená cca 10 km po hlavním silničním tahu. Sousedními obcemi jsou obce Milevsko, Chyšky, Petrovice, Kovářov a Hrejkovice. Obec Hrazany patří mezi obce s nízkým počtem obyvatel. V současné době má kolem 288 obyvatel.

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů. Návrh územního plánu je koncipován s ohledem na zajištění návazností dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Jedná se o silnice II. třídy a III. tříd, cykloturistických a turistických tras, vodovodních řadů, elektrického vedení. Občanská vybavenost je v obci zajištěna pouze základní, za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé dojíždí především do města Milevsko.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 (*dále jen APÚR*) nevyplyvají pro řešené území Územním plánem Hrazany žádné specifické požadavky. Z APÚR nevyplyvají pro území řešené Územním plánem Hrazany žádné specifické požadavky.

- Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu,
- není součástí žádné specifické oblasti národního významu,
- není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.
- Územní plán Hrazany vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

bod (14) APÚR

- ÚP Hrazany vymezením zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v ostatním nezastavěném území výrazně omezuje rozvoj těchto území, chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu prvků ÚSES. Dochází k propojení obce s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vymezením prvků ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru.

bod (15) APÚR

- Návrhem nového využití předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Pro uplatnění této priority v územním plánu byly vymezeny plochy potřebné technické infrastruktury a plochy pro bydlení.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Ochrana životního prostředí je do ÚP zapracována zejména při návrhu vymezení prvků ÚSES. U nové výstavby je nutné respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

- ÚP Hrazany vychází z principu integrovaného rozvoje území a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17) APÚR

- Nové záměry v ÚP Hrazany jsou v souladu s potřebou vymezování dostateku vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek PÚR ČR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

- Vymezením stabilizovaných ploch v zastavěném území včetně podmínek využití je stanovena jednoznačná podpora intenzifikace jeho využití.

bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zpracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP nenavrhuje negativní zásahy do významných krajinných prvků a zpřesňuje prvky ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické

rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské a smíšené nezastavěného území.

bod (20a) APÚR

- ÚP Hrazany zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

bod (21) APÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP Hrazany vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- Obec Hrazany se rozkládá v malebném údolí, 10 km severozápadně od Milevska v okrese Písek v Jihočeském kraji. Mimo přírodních krás zde naleznete také mnoho historických památek, hlavně kapliček. Všechny tyto krásy nabízejí možnost odpočinku a relaxace nejen v okolí. Obec se může postupně stát významným centrem turistického a cykloturistického ruchu. Tato skutečnost je v ÚP zohledněna také vymezením ploch umožňujících výstavbu objektů a zařízení pro turistický ruch. Tím jsou vytvořeny podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace.

bod (23) APÚR

- Uplatňováním koncepce dopravní a technické infrastruktury (nový koridor pro silniční dopravu není třeba, nově vymezené plochy pro ČOV), která je stanovena v ÚP Hrazany, dojde ke zkvalitnění technické infrastruktury a lepší dostupnosti území i jeho využívání.

bod (24) APÚR

- Řešené území má dobrou dopravní dostupnost v rámci širších vztahů. ÚP Hrazany nevymezuje dopravní koridor.

bod (24a) APÚR

- Nové plochy výstavby jsou v blízkosti silnic vyšších tříd navrhovány v omezené míře, a to převážně v prolukách zastavěného území. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. ÚP Hrazany vymezuje obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od ploch výroby a skladování.

bod (25) APÚR

- Vzhledem k charakteru území, tzn., že v řešeném území není potok, který by měl vyhlášené záplavové území, které zasahuje do zastavitelných ploch, není v řešeném území riziko povodní. S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství.

bod (26) APÚR

- ÚP Hrazany nevymezuje zastavitelné plochy do záplavového území.

bod (27) APÚR

- ÚP Hrazany umožňuje umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárního a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

- ÚP Hrazany zohledňuje nároky na další vývoj obce vzhledem k jejím prostorovým možnostem a současně respektuje podmínky ochrany území.

bod (29) APÚR

- Jelikož se jedná o sídla malého rozsahu, nemá obec Hrazany vybudovanou městskou hromadnou dopravu, doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena meziměstskou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

- V sídlech není vybudován vodovod ani kanalizace pro veřejnou potřebu. Obyvatelé ke svému zásobení vodou používají vlastní zdroje a likvidace odpadních vod je řešena individuálně (bezodtokové jímky s vyvážení, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírna apod.).

bod (31) APÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

bod (32) APÚR

- ÚP vymezuje v obci Hrazany dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí jednotlivých sídel a do proluk. Plochy mají dobré vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány dne 13. září 2011. Dále byly Krajským úřadem Jihočeského kraje pořízeny tyto aktualizace ZÚR JČK:

- 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 18. prosince 2014,
- 2. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 17. prosince 2015,
- 3. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 17. prosince 2015.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývají pro řešené území ÚP Hrazany tyto priority:

viz kap. a) AZÚR - priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Hrazany zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Územní plán Hrazany zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení. Územní plán Hrazany zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

viz kap. d) AZÚR - vymezení ploch a koridorů nadmístního významu a územního systému ekologické stability

Územní plán Hrazany respektuje regionální biocentrum Šumava s kódem RBC 826 a regionální biokoridor Šumava - Spálená s kódem RBK 312.

V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost regionálního biokoridoru a biocentra a jsou stanoveny podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech. Je zajištěna návaznost vymezených prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí.

viz kap. e) AZÚR - vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

Územní plán Hrazany respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území a chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní. Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu, a současně vytváří podmínky pro obnovu nemovitých kulturních památek v území. Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

viz kap. f) AZÚR - vymezení cílových charakteristik krajiny

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR JČK. Správní území obce Hrazany je zařazeno do typu krajiny lesoplní. Územní plán pro ochranu tohoto typu krajiny zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a tuto rozmanitost podporuje doplněním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), přispívá k udržení historicky prověřené struktury kulturní krajiny a vhodnou dostavbou podporuje urbanistické znaky sídel.

viz kap. h) AZÚR požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. h) AZÚR

Územní plán Hrazany upřesňuje vymezení prvků ÚSES, a to podle konkrétních podmínek daného území a v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí. Regionální biokoridory jsou dále upřesněny v rámci vložených lokálních biocenter. V záplavových územích 100-leté vody je omezen vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezen vznik nové zástavby v těchto územích. Jsou zde umožněny pouze takové činnosti, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Hrazany je zpracován v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. plochy bydlení) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezené plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení, ploch veřejných prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Hrazany uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Hrazany koordinuje veřejné a soukromé zájmy na území obce. Řešení ÚP Hrazany reaguje na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy se na rozvoji území odrážejí v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP Hrazany je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán respektuje památkově hodnotné stavby a sídelní ráz sídla. Dále ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území - návrh řešení respektuje krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Rovněž stanovují podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Hrazany je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. ÚP stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovují podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovuje podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhuje nové zastavitelné plochy v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován podle zákona č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

V ÚP byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou 501
Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou 501

(OV)		
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou 501
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou 501
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou 501
Plochy veřejných prostranství (VP)	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou 501
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury	- soulad s vyhláškou 501
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou 501
Plochy lesní (L)	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou 501
Plochy přírodní (P)	Plochy přírodní	- soulad s vyhláškou 501
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou 501
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou 501

ÚP je zpracován pro celé správní území obce Hrazany, tj. pro katastrální území Hrazany, Hrazánky, Klisinec, Dobrošov, s celkovou výměrou 8,49 km².

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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu Hrazany. Návrh územního plánu Hrazany byl řádně projednán ve smyslu §§ 50 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu Hrazany jsou součástí spisu, vázajícího se k pořizování územního plánu Hrazany.

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy ÚP zajišťují koordinaci a dále věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Hrazany je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Hrazany. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho

prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Hrazany a jeho správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce. V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně 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, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto ÚP Hrazany umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím jsou katastrální území Hrazany, Hrazánky, Klisinec, Dobrošov. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 8. 2016 dle § 58 stavebního zákona. Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- k. ú. Hrazany: sídlo Hrazany, samota východně od sídla Hrazany, rekreace severovýchodně od sídla Hrazany
- k. ú. Hrazánky: sídlo Hrazánky, samota severovýchodně od sídla Hrazánky
- k. ú. Dobrošov: sídlo Dobrošov
- k. ú. Klisinec: sídlo Klisinec, severozápadně u sídla Klisinec plocha rekreace, samota východně od sídla Klisinec

Řešené území sousedí s následujícími katastrálními území:

- k. ú. Klisín (obec Milevsko)
- k. ú. Branišovice u Ratiboře (obec Chyšky)
- k. ú. Kojetín u Petrovic (obec Petrovice)
- k. ú. Mašov (obec Petrovice)
- k. ú. Dobrá voda u Kovářova (obec Kovářov)
- k. ú. Vladyčín (obec Kovářov)
- k. ú. Vepice (obec Kovářov)
- k. ú. Kovářov (obec Kovářov)
- k. ú. Pechova Lhota (obec Hrejkovice)
- k. ú. Dmýšstice (obec Milevsko)

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

HODNOTY KULTURNÍ, ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ

Architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území Hrazany jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačují typickou venkovskou zástavbou (převážně obdélníkový půdorys, delší přesahy střech, použití přírodních materiálů). Na ně většinou navazuje zástavba původních hospodářských objektů. Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty, archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část.

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Hrazany se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

NEJHODNOTNĚJŠÍ ZÁSTAVBA

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce, dané především charakterem zástavby historických intravilánů a památkově chráněných objektů. Nejhodnotnější území se vyznačující typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří beze sporu přírodní památka Kněz u Hrazan. Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí obce Hrazany je možné označit za antropogenní a místy je harmonická. Umožňují se dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť. Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (dopravní a technická infrastruktura).

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

Kněz u Hrazan je přírodní památka ev. č. 998 v lese nad obcí Hrazany v okrese Písek, která je chráněná kvůli kamennému poli, tvořenému balvany různých velikostí s rozsáhlými skalními mísami. Oblast byla pojmenována po největším balvanu v oblasti, který se místně nazývá „Kněz“. Vyjma kamenného pole se zde nachází i smíšený porost tvořící les, který se rozkládá na celém území památky. Památka spadá pod správu AOPK České Budějovice.

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje zejména realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Hrazany vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území. Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi II. a III. třídy a sítí místních komunikací.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěn na zastavěné, zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu budou ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V ÚP je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. V návrhu jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území. V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat, proto jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití, udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení návrhu ÚP Hrazany vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Vývoj obce se začíná projevovat novou tendencí směřující k postupnému oživení obytné funkce venkovského sídla se zázemím v Milevsku a snadnou dopravní dostupností.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. ÚP Hrazany umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

B1 se nachází v západní části sídla Hrazany. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazany. V blízkosti silnice III. třídy může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B2 se nachází v severní části sídla Hrazany. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazany. V blízkosti silnice III. třídy může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B3 se nachází ve východní části sídla Hrazany. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Z důvodu vyjmutí části lokality ze zastavěného území z předchozí ÚPD (nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona), je navrženo zastavění této plochy. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazany. V blízkosti silnice III. třídy může být situována stavba pro

bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B4 se nachází v severovýchodní části sídla Hrazany. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazany. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B5 se nachází v severovýchodní části sídla Hrazany. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazany. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B7 se nachází v severozápadní části sídla Hrazánky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazánky. V blízkosti silnice III. třídy může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B8 se nachází v severní části sídla Hrazánky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazánky.

B9 se nachází v severovýchodní části sídla Hrazánky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazánky. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B10 se nachází ve východní části sídla Hrazánky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazánky. Plochy vhodně doplňují zastavěné území.

B12 se nachází v jihovýchodní části sídla Hrazánky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na navrženou plochu veřejných prostranství VP11 a uceluje tím sídlo Hrazánky. V blízkosti silnice III. třídy může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Plocha vhodně doplňuje a zarovnává zastavěné území.

B13 se nachází ve východní části sídla Hrazánky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazánky. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B15 se nachází v severní části sídla Dobrošov. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Dobrošov. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B16 se nachází v severní části sídla Dobrošov. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Dobrošov. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B17 se nachází ve východní části sídla Dobrošov. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Dobrošov. V blízkosti silnice III. třídy může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B18 se nachází v západní části sídla Dobrošov. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Dobrošov. Plocha vhodně doplňuje a zastavěné území. Plocha je určena pro výstavbu pouze 1 RD.

B19 se nachází v jihozápadní části sídla Dobrošov. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Dobrošov. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B22 se nachází v severovýchodní části sídla Klisinec. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Hrazánky.

B23 se nachází v jižní části sídla Klisinec. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Klisinec. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B24 se nachází v západní části sídla Klisinec. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Klisinec. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B25 se nachází v jihozápadní části sídla Klisinec. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Klisinec. V blízkosti silnice III. třídy může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

B26 se nachází v jižní části sídla Klisinec. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje sídlo Klisinec. V blízkosti silnice III. třídy může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území.

ÚP Hrazany umožňuje rozvoj veřejného prostranství za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (např.: veřejná zeleň, parky, hřiště, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání).

VP11 navazuje na zastavitelnou plochu B10 a B12. Plocha bude sloužit k vytvoření přístupové komunikace k lokalitě B10 a T114, k uložení navržené kanalizace a jako izolační zeleň.

VP20 navazuje na zastavitelnou plochu TI21. Plocha bude sloužit jako izolační zeleň.

VP27 navazuje na zastavitelnou plochu B26. Plocha bude sloužit jako izolační zeleň.

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují nové plochy technické infrastruktury.

TI6 se nachází východně od sídla Hrazany. Lokalita se navrhuje pro výstavbu ČOV.

TI14 se nachází východně od sídla Hrazánky. Lokalita se navrhuje pro výstavbu ČOV.

TI21 se nachází v jižní části sídla Dobrošov. Lokalita se navrhuje pro výstavbu ČOV.

TI28 se nachází v západní části sídla Klisinec. Lokalita se navrhuje pro výstavbu ČOV.

VS29 je navržena pro plochu výroby a skladování bez staveb, je umožněno pouze oplocení. Lokalita je vhodná z důvodu vymezení mezi již stávající plochy výroby a skladování.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice:

II/105 Milevsko - Petrovice - Bratřejov - Počepice - Vysoký Chlumec - Libíň - Sedlčany.

Silnice II. třídy prochází ve východní části řešeného území. Dopravní význam je mírně nadregionální, zejména pro spojení Sedlčan s Milevskem. Silnice II/105 představuje spojnici do Českých Budějovic a Prachatic. Silnice je částečně využívána i jako cyklotrasa, je územně stabilizovaná. Zatížení této silnice není na hranici únosnosti, a proto se nepočítá s přeložkami.

III/10534 Hrazany - křižovatka II/102

III/10537 Hrazany - Hrazánky - křižovatka II/105

III/10242 Hrazánky - Dobrošov - Klisinec - křižovatka II/102

Dopravní význam silnic III. tříd je mizivý (čemuž odpovídají i parametry).

Z výše popsanych tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Na průtahu sídly jsou trasy silnic třídy v dobrém stavu, chybějí zde však téměř ve všech případech chodníky. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. Silnice II. a III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívané jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

Plocha DI30 je navržena pro místní komunikaci z důvodu přístupu k navržené ČOV.

Plocha DI31 je navržena pro místní komunikaci z důvodu lepší obsluhy stávajícího území.

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. V současné době představuje autobusová a vlaková doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

Zatížení území hlukem

Na přiložené tabulce je kvantifikován hluk ze silniční dopravy podél silnice II/105. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2025 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Číslo	Úsek	Isofona LAEQ (m)		Isofona LAEQ (m)	
		pohltivý terén (dB)		odrazivý terén (dB)	
		50	60	50	60
II/105	2-0569 hr. krajů 01 a 02 - zaúst. 121	57	13	162	21

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu. Tomu nasvědčují stávající cykloturistické a turistické trasy:

- Cyklotrasa 1154: Kostel nad Vltavou - Slavoňov - Kovářov - Vepice - Hrazany - Hrazánky - Hněvanice - Branišovice - Ratiboř - Chyšky - Nosetín - Rážkovy - Sušetice - Sedlec-Prčice
- Červená turistická trasa: Milevsko - Něžovice - Hrazany - Dobrá Voda rozcestí - Dobrá Voda - Petrovice - Bratřejov - Počepice - Vysoký Chlumeč
- Žlutá turistická trasa: Dobrá Voda rozcestí - Vepice - Peštův Mlýn - Kovářov - Vesec - Slavoňov - Pelechy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské řešení

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Území sídel Hrazany a Hrazánky patří do povodí Brzina (čhp 1-08-05-026) jako pravostranného přítoku Vltavy. Brzina protéká od jihu k severu po východním okraji zájmového území. Recipientem sídel jsou její bezejmenné levostranné přítoky.

Území sídel Dobrošov a Klisinec patří do povodí Hrejkovického potoka (čhp 1-07-05-019) jako pravostranného přítoku Vltavy. Hrejkovický potok protéká od severu k jihu po západním okraji zájmového území. Recipientem sídel jsou jeho bezejmenné levostranné přítoky, z nichž jeden protéká přímo osadou Klisinec.

V sídlech a v jejich sousedství je několik menších vodních ploch, které v sídlech slouží jako požární nádrže. V sídle Dobrošov dolní rybník slouží jako dočišťovací pro zaústěnou kanalizaci. Brzina má vyhlášeno záplavové území, v zastavěných částech sídel se povodně nevyskytují.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídla Hrazany, Dobrošov, Hrazánky a Klisinec (500 - 515 m n.m.) nemají vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje a obecní studny. V sídle Klisinec jsou dva spolkové vodovody s rozvodem vody po části sídla, jejichž zdrojem jsou studny severně a jižně od zástavby. Množství vody ve zdrojích postačuje potřebám sídel.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy.

Zemědělské areály Hrazany, Dobrošov a Klisinec jsou zásobovány vodou z vlastních zdrojů. Zemědělský objekt Hrazánky slouží jako sklad.

Potřeba vody:

Výpočet potřeby vody		Hrazany	Dobrošov	Hrazánky	Klisinec	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	80	48	93	55	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	13	2	8	14	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	17	21	30	39	osob
Celkový počet obyvatel	-	110	71	131	108	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	0	0	0	33	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	0	0	0	36	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		140	110	110	110	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	0	0	0	1 431	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		15	5	5	5	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	0	0	0	65	m ³ /rok
Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	0	0	0	0	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	0	0	0	1 496	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	1 500	1 500	1 500	300	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	1 500	1 500	1 500	1 796	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q _p	4	4	4	5	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,50	1,5	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Q _d	6	6	6	7	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Q _d	0,1	0,1	0,1	0,1	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8	1,8	1,8	1,8	-
Max. hod. potřeba vody	Q _h	0,1	0,1	0,1	0,2	l/s

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídlo Hrazany má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla z potrubí BT 300-500. Odpadní vody jsou předčišťovány

v septicích s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Kanalizace je vyústěna bez centrálního čištění na několika místech východně pod zástavbou do bezejmenného přítoku Brziny.

Sídlo Dobrošov má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce Hrazany. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla z potrubí BT 300-500. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Kanalizace je vyústěna bez centrálního čištění jižně pod zástavbou do rybníka. Odtok z rybníka je do v horní části zatrubněného bezejmenného přítoku Hrejkovického potoka.

Sídlo Hrazánky má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce Hrazany. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla z potrubí BT 300-500. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Kanalizace je vyústěna bez centrálního čištění na několika místech východně pod zástavbou do bezejmenného přítoku Brziny.

Sídlo Klisinec má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce Hrazany. Kanalizace je vybudována na části sídla z potrubí BT 300-500. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Kanalizace je vyústěna bez centrálního čištění na několika místech do rybníka přímo v osadě a do bezejmenného přítoku Hrejkovického potoka jihozápadně pod osadou, který osadou i rybníkem protéká.

Z důvodu rozvoje sídel jsou navrženy dostavby stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Dešťové vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků a jednotnou kanalizací do recipientu. Hlavními odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V řešeném území se nachází 8 transformoven napájených ze sítě VN-22 kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku E-ON. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice.

Seznam stávajících trafostanic:

T1	jihovýchodně v sídle Klisinec
T2	jihozápadně v sídle Klisinec
T3	jižně v sídle Dobrošov
T4	jihozápadně v sídle Hrazánky
T5	jihovýchodně v sídle Hrazánky
T6	severovýchodně na hranici řešeného území
T7	východně v sídle Hrazany
T8	západně v sídle Hrazany

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Správní území obce Hrazany není plynofikováno. 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. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren, solárních kolektorů. V prostoru zemědělského areálu v sídle Hrazany je vybudován energetický zdroj s primárním účelem dodávání elektrické energie do sítě. Hlavní sklad paliva je ve stávajícím zemědělském areálu. Turbína bude vybavena odběrovým stupněm, umožňujícím využívat část vyrobené energie ve formě

dodávek tepla. Za předpokladu dlouhodobě příznivé ceny takto vyráběného tepla bude možno zajistit vytápění sídla Hrazany. Tepelné rozvody budou založeny převážně v souběhu s komunikacemi. Kromě krytí potřeb tepla pro vytápění je počítáno i s celoročním decentralizovaným ohřevem TUV.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
K1	Navržená trasa kanalizace a ČOV v západní části sídla Klisinec - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K2	Navržená trasa kanalizace a ČOV v jižní části sídla Dobrošov - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K3	Navržená trasa kanalizace a ČOV v jihovýchodní části sídla Hrazánky - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K4	Navržená trasa kanalizace a ČOV východně od sídla Hrazany - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

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 poslední jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. V územním plánu je na plochách výroby a skladování umožněno vybudování sběrného dvora.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

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, jejímž 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 vzniklých při mimořádné události. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události 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. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. 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 zastavěná území a zastavitelných ploch 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.**

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývárén, 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 ukrývané 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.

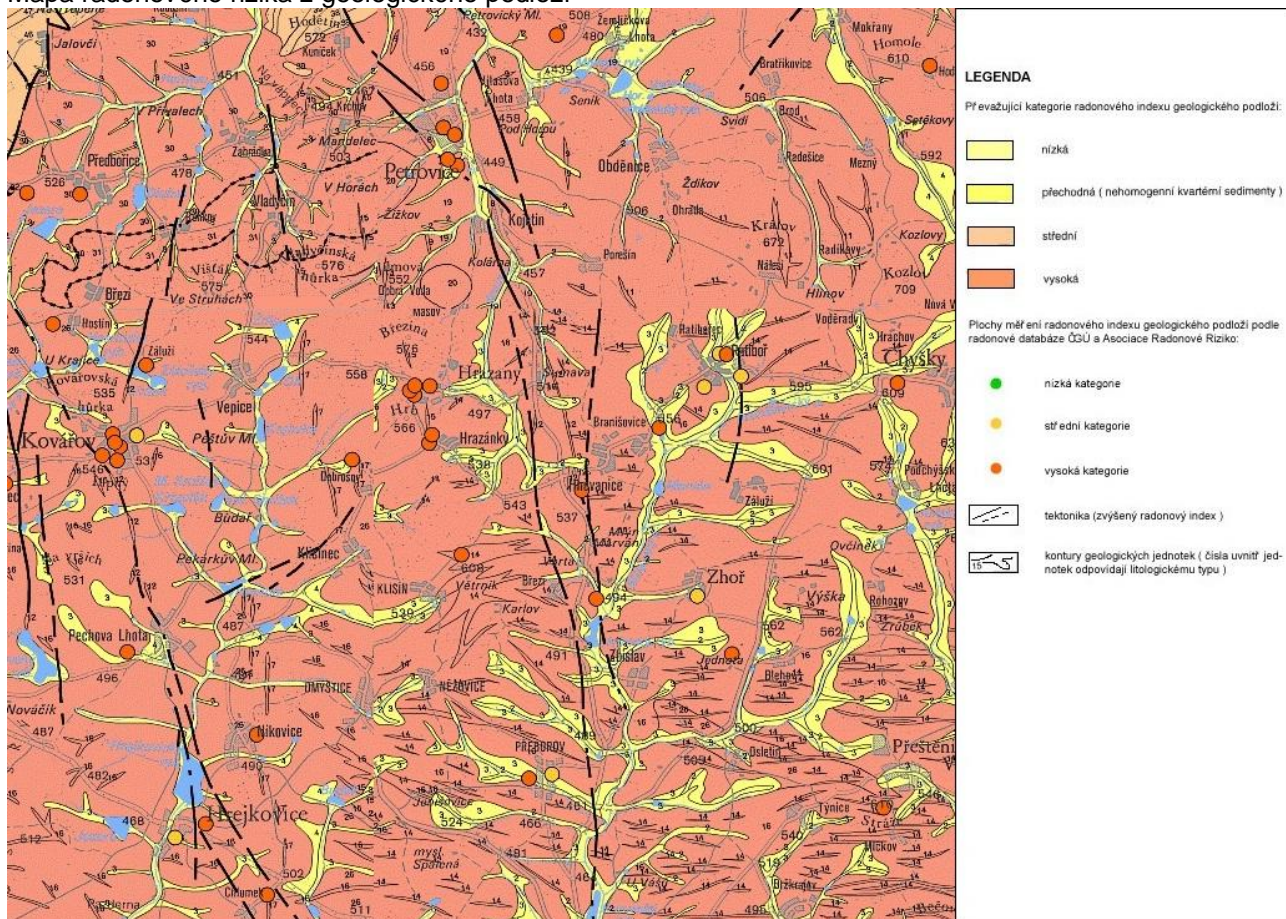
- **zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

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

- **zásobování požární vodou** bude zajištěno vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření

radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle zákona „O lesích“. Ochranné pásmo pozemků určených pro plnění funkcí lesa je 50 m od okraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu příslušného orgánu.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovená hranice záplavové území aktivní a Q_{100} na říčce Brzina, která protéká ve východní části řešeného území a pokračuje do k. ú. Mašov. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně, aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

V řešeném území prochází silnice II. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice II. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (*dále jen "ochranná pásma"*).

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- b) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- c) - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům způsobu využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem, nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Šíře OP se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

- VN:
- od 1 kV do 35 kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m,
 - od 1 kV do 35 kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m,
 - od 1 kV do 35 kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,

- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
 - provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
- V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:
- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.
- V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:
- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.
- Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:
- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdíva,
 - u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
 - u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
 - u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb., § 92. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část, bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním ÚSES do územního plánu je v území trvale fixován a nástrojem s vysokým právním zabezpečením.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

Ve správním území Hrazany se nachází přírodní památka Kněz u Hrazan - v lese nad obcí Hrazany.

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází dvě archeologické lokality.

Katastrální území	Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
Hrazany	22-24-01/2	Hrazany - středověké jádro obce	I.
Klisinec	22-23-05/	Klisinec - historické jádro vsi	I.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Písek vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř). Podmínky těchto pilířů nejsou ve správním území obce Hrazany vyvážené.

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

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

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot; (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace, výstavbu nové kanalizace a ČOV u všech sídel.
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území Hrazany;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do Milevska, Sedlčan a okolí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- možnosti pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- úroveň zásobování obce pitnou vodou a napojení obyvatel a ostatních subjektů (i podnikatelských) je dobrá. Územní plán předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Hrazany 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:

- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkém Milevsku nebo v Sedlčanech;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko rekreačního potenciálu území Hrazany vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

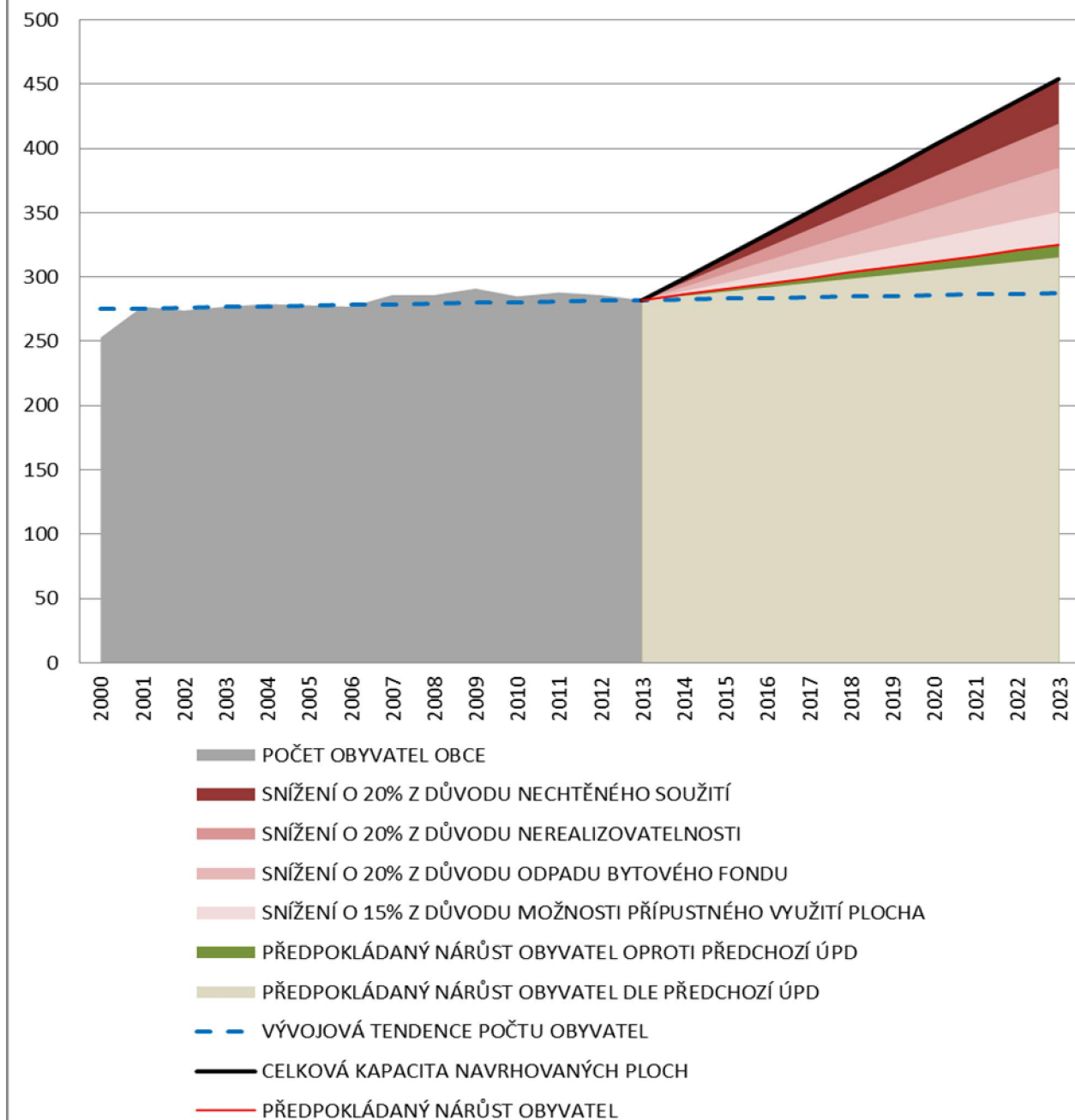
I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Hrazany bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu města Milevska pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv v zastavěném území
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



Zdůvodnění:

POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2000-2013)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenзовních domácností ještě vzroste.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- V ÚP jsou řešeny nové plochy bydlení oproti předchozí ÚPD. Veškeré plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Velká část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří plochy navržené z předchozího ÚPO Hrazany. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu a obavám z nutnosti hrazení náhrad jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozího ÚPO s tím, že nově uvažované zábory ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

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

V ÚP Hrazany nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

n) 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 Hrazany jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují na rozvojové plochy:

- | | |
|----------------|-------------------|
| k. ú. Hrazánky | - B7, TI14, DI30 |
| k. ú. Dobrošov | - B19, VP20 |
| k. ú. Klisinec | - B24, TI28, DI31 |

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. **V níže uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.**
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Hrazany. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. **V níže uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP v jednotlivých k. ú. oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě.** Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je dobrá dopravní dostupností v dosahu pracovních sil do okresního města Prachatice. Současně umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Celkově lze konstatovat, že správní území Hrazany díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Čís. lokality	Způsob využití Plocha	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě - dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
1	Plocha bydlení	0,31	0	0,31	0	0	0	0,31	0	0,31	0	0	0
2	Plocha bydlení	0,61	0,01	0,60	0	0	0	0,60	0	0	0	0	0,60
3	Plocha bydlení	0,23	0	0,23	0	0	0	0,23	0	0	0	0	0,23
		0,21	0	0,21	0	0	0	0,21	0	0	0	0	0,21
4	Plocha bydlení	0,15	0	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0	0	0,15
5	Plocha bydlení	0,38	0,01	0,37	0	0	0	0,37	0	0	0	0	0,37
7	Plocha bydlení	0,21	0	0,21	0,08	0	0	0,13	0,05	0	0,16	0	0
8	Plocha bydlení	0,96	0	0,96	0	0	0	0,96	0	0,42	0,54	0	0
9	Plocha bydlení	0,43	0,02	0,41	0,31	0	0	0,1	0,40	0,01	0	0	0
10	Plocha bydlení	1,06	0	1,06	0	0	0	1,06	0	0,01	0,96	0	0,09
12	Plocha bydlení	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,04	0	0,1
13	Plocha bydlení	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0,24	0,02	0
15	Plocha bydlení	0,63	0,02	0,61	0	0,61	0	0	0	0,61	0	0	0
16	Plocha bydlení	0,31	0	0,31	0,31	0	0	0	0	0,31	0	0	0
17	Plocha bydlení	0,40	0,01	0,39	0,37	0,02	0	0	0	0,39	0	0	0
18	Plocha bydlení	0,05	0,03	0,02	0,02	0	0	0	0	0,02	0	0	0
19	Plocha bydlení	0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0,09	0	0	0
22	Plocha bydlení	0,69	0,01	0,68	0	0	0	0,68	0	0,18	0	0	0,50
		0,21	0	0,21	0	0	0	0,21	0,01	0	0	0	0,20
23	Plocha bydlení	0,35	0	0,35	0,22	0	0	0,13	0	0,18	0	0	0,17
24	Plocha bydlení	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0	0	0,26
25	Plocha bydlení	0,32	0	0,32	0,22	0	0	0,1	0	0	0	0,17	0,15
26	Plocha bydlení	1,07	0	1,07	1,07	0	0	0	0,20	0,69	0	0,18	0
Plochy bydlení celkem		9,33	0,11	9,22	2,69	0,63	0	5,90	0,66	3,22	1,94	0,37	3,03
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,25	0,01	2,24	0,08	0	0	2,16	0,06	0,42	0,70	0	1,06
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		7,08	0,10	6,98	2,61	0,63	0	3,74	0,60	2,80	1,24	0,37	1,97

11	Plocha veřejných prostranství	0,41	0	0,41	0	0	0	0,41	0	0	0,13	0	0,28
20	Plocha veřejných prostranství	0,25	0	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0	0,25
27	Plocha veřejných prostranství	0,16	0	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0,03	0	0,13
Plochy veřejných prostranství celkem		0,82	0	0,82	0,16	0	0	0,66	0	0	0,16	0	0,66
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		0,82	0	0,82	0,16	0	0	0,66	0	0	0,16	0	0,66
6	Plocha technické infrastruktury	0,28	0,1	0,18	0,14	0	0	0,04	0	0	0	0	0,18
14	Plocha technické infrastruktury	0,05	0,04	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0
21	Plocha technické infrastruktury	0,1	0	0,1	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0,1
28	Plocha technické infrastruktury	0,16	0	0,16	0	0	0	0,16	0	0	0	0	0,16
Plochy technické infrastruktury celkem		0,59	0,14	0,45	0,14	0	0	0,31	0	0	0,01	0	0,44
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,05	0,04	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0,54	0,10	0,44	0,14	0	0	0,30	0	0	0	0	0,44
30	Plocha dopravní infrastruktury	0,06	0,02	0,04	0,04	0	0	0	0,02	0	0,01	0	0,01
31	Plocha dopravní infrastruktury	0,04	0	0,04	0	0	0	0,04	0	0	0	0	0,04

Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,10	0,02	0,08	0,04	0	0	0,04	0,02	0	0,01	0	0,05
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,10	0,02	0,08	0,04	0	0	0,04	0,02	0	0,01	0	0,05
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32 Plocha lesní	5,45	5,45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy lesní celkem	5,45	5,45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy lesní celkem - zábor půdního fondu v ÚP	5,45	5,45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy lesní celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	16,29	5,72	10,57	3,03	0,63	0	6,91	0,68	3,22	2,12	0,37	4,18
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	7,85	5,52	2,33	0,12	0	0	2,21	0,08	0,42	0,72	0	1,11
Celkem - zábor kde byl již proveden	8,44	0,20	8,24	2,91	0,63	0	4,70	0,60	2,80	1,40	0,37	3,07

Celkový zábor zemědělské půdy v ÚP Hrazany je **10,57 ha**. Z toho na **8,24 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP Hrazany je **2,33 ha**.

- Lokalita B1: Plocha bydlení se nachází v západní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B2: Plocha bydlení se nachází v severní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a malá část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B3: Plocha bydlení se nachází ve východní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Z důvodu vyjmutí části lokality ze zastavěného území z předchozí ÚPD (nesplnění podmínek vyplývajících z §58 odst. 2 stavebního zákona), je navrženo zastavění této plochy. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany. Lokalita byla částečně vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B4: Plocha bydlení se nachází v severovýchodní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B5: Plocha bydlení se nachází v severovýchodní části sídla Hrazany, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita T16: Plocha technické infrastruktury se nachází východně od sídla Hrazany. Lokalita je navržena k výstavbě ČOV, je zařazena do V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B7: Plocha bydlení se nachází v severozápadní části sídla Hrazánky. Lokalita navazuje na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. a III. třídy.
- Lokalita B8: Plocha bydlení se nachází v severní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. a III. třídy ochrany.
- Lokalita B9: Plocha bydlení se nachází v severovýchodní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. a II. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B10: Plocha bydlení se nachází ve východní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita VP11: Plocha veřejných prostranství se nachází v jihovýchodní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. Plocha ozeleněného veřejného prostranství bude sloužit jako izolační pás veřejné zeleně, který odděluje navržené plochy bydlení (B10 a B12) od navržené ČOV. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B12: Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní části sídla Hrazánky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B13: Plocha bydlení se nachází v jižní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu.

- Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita TI14: Plocha technické infrastruktury se nachází východně od sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. Lokalita je navržena k výstavbě ČOV, je zařazena do III. třídy ochrany a část se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita B15: Plocha bydlení se nachází v severní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Na této ploše je již vydáno rozhodnutí o umístění stavby plotu.
- Lokalita B16: Plocha bydlení se nachází ve severní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B17: Plocha bydlení se nachází ve východní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B18: Plocha bydlení se nachází v západní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B19: Plocha bydlení se nachází v jihozápadní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita VP20: Plocha veřejných prostranství se nachází v jižní části sídla Dobrošov, navazující na zastavěné území. Plocha ozeleněného veřejného prostranství bude sloužit jako izolační pás veřejné zeleně, který odděluje stávající plochy bydlení od navržené ČOV. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita TI21: Plocha technické infrastruktury se nachází v jižní části sídla Dobrošov. Lokalita je navržena k výstavbě ČOV, je zařazena do V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B22: Plocha bydlení se nachází v severovýchodní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I., II. a V. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B23: Plocha bydlení se nachází v jižní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do II. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita B24: Plocha bydlení se nachází v západní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.
- Lokalita B25: Plocha bydlení se nachází v jihozápadní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do II. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

- Lokalita B26:** Plocha bydlení se nachází v jižní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I., II. a IV. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita VP27:** Plocha veřejných prostranství se nachází v jižní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. Plocha ozeleněného veřejného prostranství bude sloužit jako izolační pás veřejné zeleně, který odděluje navrženou plochu bydlení (B26) od silnice III. třídy. Lokalita je zařazena do II. a IV. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita TI28:** Plocha technické infrastruktury se nachází v západní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. Lokalita je navržena k výstavbě ČOV, je zařazena do V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita VS29** Plocha výroby a skladování se nachází v jižní části sídla Hrazánky, navazující na zastavěné území. Plocha je navržena bez staveb, je umožněno pouze oplocení. Lokalita je vhodná z důvodu vymezení mezi již stávající plochy výroby a skladování. Zábor ZPF se nevyhodnocuje z důvodu, že se jedná o liniový zábor.
- Lokalita DI30:** Plocha dopravní infrastruktury se nachází východně od sídla Hrazánky. Lokalita je navržena pro místní komunikaci z důvodu přístupu k navržené ČOV. Lokalita je zařazena do I., III. a V. třídy ochrany a část se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita DI31:** Plocha dopravní infrastruktury se nachází v západní části sídla Klisinec, navazující na zastavěné území. Lokalita je navržena pro místní komunikaci z důvodu lepší obsluhy stávajícího území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.
- Lokalita L32:** Plocha lesní se nachází západně od sídla Hrazany. Navržená lokalita je určena k zalesnění z důvodu zlepšení ekologické stability. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Hrazany jsou vymezeny zastavitelné plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Parcela číslo	Katastrální území	Druh pozemku
B2	Plocha bydlení	108/1	Hrazany	trvalý travní porost
B4	Plocha bydlení	69/1	Hrazany	trvalý travní porost

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

K návrhu územního plánu Hrazany byly uplatněny při jeho veřejném projednání následující námitky:

1. Jaroslav Mrkáček, Nové Městečko 406, 257 22 Čerčany

Předmět námítky:

- Lokalita Pekárkův mlýn je zmíněna pouze v tabulce prvků ÚSES, návrh však nerespektuje stávající situaci, neboť v tomto prostoru vznikla od 1. 1. 2009 obora. Prostor obory je na samém okraji (západním) řešeného území se svými specifiky. Je celistvě oplocen a není zde žádoucí žádná propustnost tímto územím.
- Tato lokalita v návrhu označena jako B – bytová musí mít současně charakter i VS – výroba askladování, TI – technická infrastruktura, jakož i R – rekreace. Toto jsou už historické funkce lokality.

- c) Odstavec stanovení podmínek pro prostupnost krajiny odporuje prioritě zachování jedinečnosti této krajiny. Ta je již určena k zemědělskému využívání a častá návštěvnost člověka v krajině škodí, neprospívá.
- d) Návrh by měl mít cíl vylepšit funkčnost historické cesty z Dobrošova do Kovářova p. č. 537/1-3 k. ú. Dobrošov.
- e) Je naprosto potlačena vůle vlastníka pozemků, např. v biocentru by nesměl vlastník omezit pohyb cizích lidí. Takovéto omezování vlastnických práv je nepřijatelné.

Vypořádání:

- a) Námitce se nevyhovuje
- b) Vyhovuje se částečně
- c) Námitce se nevyhovuje
- d) Námitce se nevyhovuje
- e) Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Ad a) Prostupností krajiny z hlediska zpracování ÚSES není myšleno pouze prostupnost pro velká zvířata jako například srnka, zajíc, prase divoké apod. Prostupností v obecném pojetí je myšleno i na celou spoustu drobného zvířectva a ptactva jako například drobní hraboši, brouci, hlodavci, motýli ptáci apod. Nelze tedy konstatovat, že ohrazením obory se stává plocha zcela neprostupná. I přes současnou skutečnost existence ohrazené obory není důvod pro zrušení stávajícího biocentra a námitce nelze vyhovět.

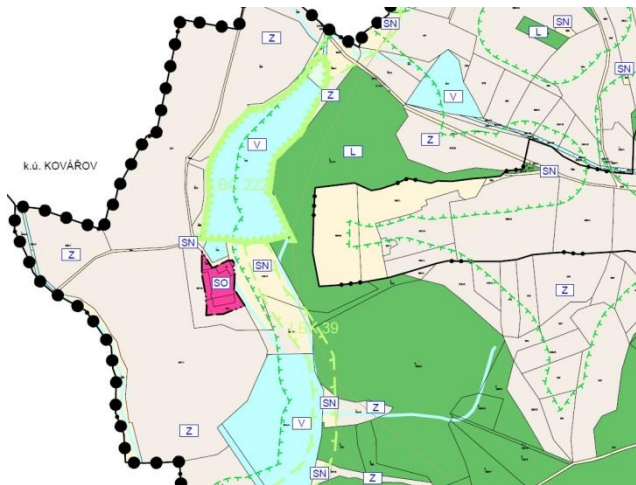
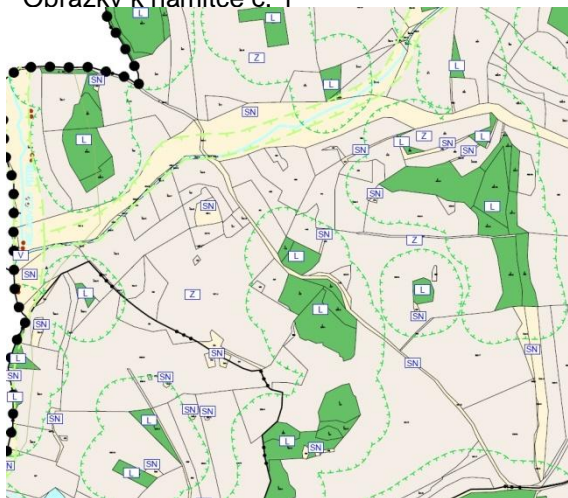
Ad b) Lokalita bude změněna na smíšenou obytnou funkci. V současné době Pekárkův mlýn neplní funkci pro trvalé bydlení. V územním plánu nelze současně území určit pro bydlení, výrobu a skladování, technickou infrastrukturu a rekreaci. Většinu požadovaných funkcí plní funkce smíšená obytná, avšak z hlediska přípustných aktivit nelze současně s možností bydlení navrhnout výrobu a skladování. Námitce bylo vyhověno částečně s tím, že z výše uvedených důvodů nebyla doplněna funkce rekreace a výroba a skladování.

Ad c) Návrh neodporuje prioritě zachování jedinečnosti této krajiny, ba naopak. Stávající biocentrum má za účel ochraňovat krajinu před další nežádoucí výstavbou, před činnostmi které přírodě a krajině škodí. Smyslem biocentra je trvale zlepšovat podmínky pro uchování přírody a krajiny. Z tohoto důvodu nelze konstatovat, že navržené biocentrum odporuje prioritě zachování jedinečnosti této krajiny.

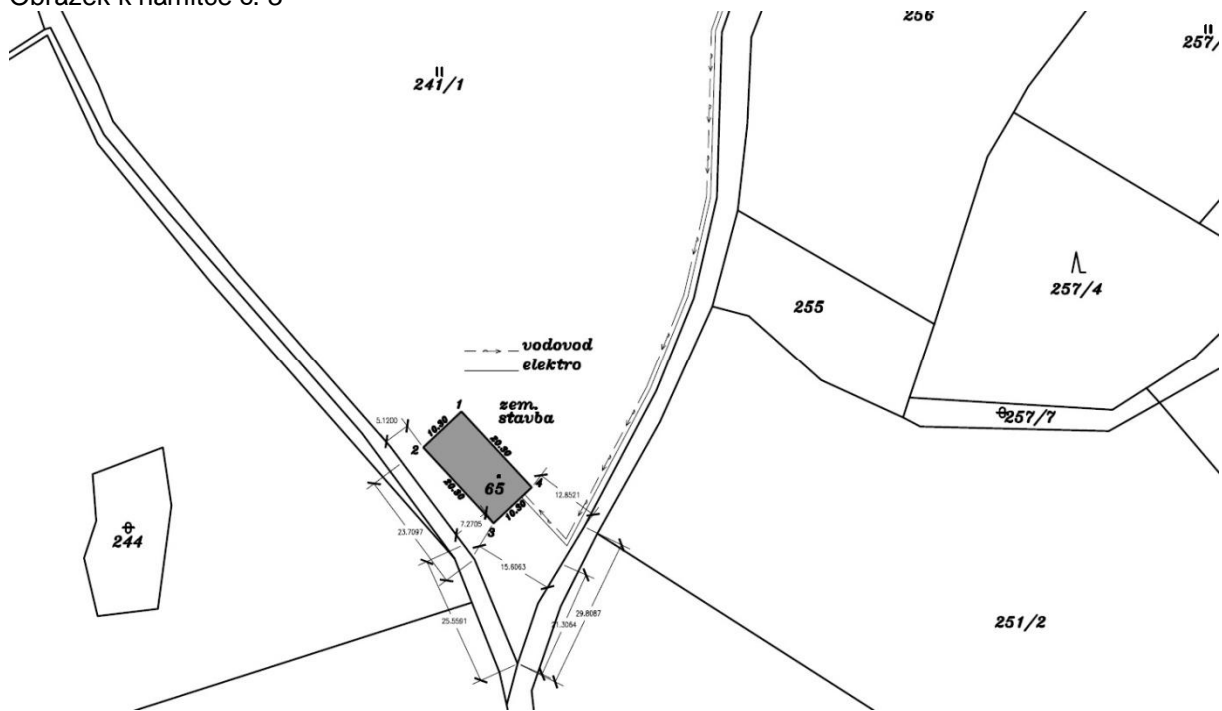
Ad d) V návrhu územního plánu je cesta zakreslena a zrušením biocentra by rozhodně funkčnost historické cesty nevylepšilo. Z námítky není zcela zřejmý způsob vylepšení funkčnosti cesty avšak jakékoliv technické vylepšení (rozšíření a zpevnění) je nad rámec podrobnosti územního plánu. Z tohoto důvodu námitce vyhovět nelze.

Ad e) Jedním z základních bodů územního plánování je vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4), 12) před negativními vlivy záměrů na území. V rámci vymezení ploch biocenter je preferováno takové využití, které nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti územního systému ekologické stability území. V tomto případě je uplatněna ochrana přírody nad vůlí vlastníka. V případě, že by proces územního plánování preferoval pouze vůli vlastníků, ztrácel by se zcela jeho smysl. Každý vlastník by si stavěl podle své vůle, co chce. Z důvodu ochrany krajiny a její prostupnosti tedy není možné, aby z vůle vlastníka bylo zabráněno například chodit do lesa, byť má svého vlastníka. Z tohoto důvodu není vyhověno ani této námitce.

Obrázky k námitce č. 1



Obrázek k námitce č. 3



p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Nepřišla žádná připomínka.

Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů:

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

POUČENÍ:

Proti územnímu plánu Hrazany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

UPOZORNĚNÍ:

ÚP Hrazany je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Hrazany, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut odboru regionálního rozvoje - úseku stavebního řádu a úseku územního plánování, MěÚ Milevsko a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad - Jihočeský kraj. Údaje o vydaném ÚP Hrazany a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Hrazany.

.....
Ing. Luboš Bolek
starosta obce, v. r.

.....
Zdeňka Souhradová
místostarostka obce, v. r.