

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TCHOŘOVICE

Textová část změny č.1 územního plánu

Návrh - datum 07/2020

Modře – úprava pro opakované veřejné projednání

Projektant:

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

Pořizovatel:

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Tchořovice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování

Úřední osoba pořizovatele:

Mgr. Vlastimil Peterka

OBEC TCHOŘOVICE

Zastupitelstvo obce Tchořovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Tchořovice

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a) Vymezení zastavěného území	3
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.c1 – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
I.c2 – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
I.c3 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c4 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	4
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	4
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	5
I.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	6
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	6
I.i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	6
I.j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	6
I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TCHOŘOVICE

I.a) Vymezení zastavěného území

Změny řešení: Mění se datum vymezení zastavěného území na 01/2020

Změny v textu kapitoly: text „k datu 07/2014“ se nahrazuje textem „k datu 01/2020“

I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nemění se.

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

V názvu kapitoly se slovo „vymezení,“ nahrazuje textem „urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,“

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

Vkládá se podkapitola:

I.c2) VYMEZENÍ PLOCH S RODÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Do podkapitoly se vkládá text:

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

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné
- R - Plochy rekreace
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OSR1 - Plochy občanského vybavení – sport a rekreace 1
- OSR2 - Plochy občanského vybavení – sport a rekreace 2
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DŽ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční
- DS-I - Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- VS - Plochy výroby a skladování
- SV-S - Plochy smíšené výrobní – sádky
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- Z - [Zahrady](#)

I.c3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Mění se číslo podkapitoly z „c2“ na „c3“.

Mění se počet zastavitelných ploch na 13 a vkládá se do popisu „1 plocha - zahrady“

Na konec seznamu zastavitelných ploch se vkládá nová zastavitelná plocha Z2.7.

Z2.7 PLOCHA ~~R~~ Z (J obce)

I.c4) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Mění se číslo podkapitoly z „c3“ na „c4“.

I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Do názvu kapitoly se za slovo „umístování“, vkládá: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití“

I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

~~Nemění se.~~

Na konec podkapitoly se vkládá text:

„Při křížení koridoru pro přeložku silnice I/20 a koridoru pro vodovod V6 je nutné koordinovat technické řešení obou záměrů. Překryvem koridorů dopravní infrastruktury a technické infrastruktury nebude znemožněna nebo podstatně ztížena realizace přeložky silnice I/20.“

I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V podkapitole VODOVOD

se ruší: ~~Nemění se., a v severní~~

a vkládá se:

„...TV-1 ve východní“

„Součástí vodovodu je vrtaná studna TCH-1, situovaná na severním okraji obce.“

„Při křížení koridoru pro přeložku silnice I/20 a koridoru pro vodovod V6 je nutné koordinovat technické řešení obou záměrů. Překryvem koridorů dopravní infrastruktury a technické infrastruktury nebude znemožněna nebo podstatně ztížena realizace přeložky silnice I/20.“

Do podkapitoly d2.1 se vkládá:

Poblíž OÚ byla vybudována nová trafostanice.

V kapitole d2.5 se ruší:

2x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností.

a vkládá:

2x ročně je organizován svoz velkoobjemového odpadu, nebezpečného odpadu a elektroodpadu

I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

~~Nemění se.~~

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

V názvu kapitoly se mění text „a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.“ na text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně“.

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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

Na konec kapitoly se vkládá text:

V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je pro území Tchořovic stanoven krajinný typ:

- krajinný typ polní
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace
- plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren

Pro krajinný typ polní platí následující charakteristiky a zásady:

Charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30% plochy), skalní výchozy (kamýky)

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
- Při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny
- Podporovat retenční schopnost krajiny

I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nemění se.

I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Nemění se.

I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

I.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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V úvodu kapitoly se ruší odstavec „Řešené území.....uspořádání“. Ruší se seznam ploch s rozdílným způsobem využití.

Do podmíněně přípustného využití ploch rekreace R se vkládá:

~~– využití zastavitelné plochy Z2.7 je podmíněně vyřešením dopravního napojení všech pozemků na komunikaci např. navržením vnitřní komunikace v rámci plochy Z2.7 s jedním napojením na silnici I.třídy. Zároveň se ruší „není stanoveno“.~~

Na konec seznamu ploch se vkládá:

Z - ZAHRADY

A) Hlavní využití

zahrady

B) Přípustné využití:

- zahradnická činnost, sady, zemědělská pěstitelská činnost, chov drobných domácích zvířat, travní plochy
- stavby pro zajištění zahradnických činností, např. sklady zahradního nářadí a potřeb pro údržbu zahrady nebo sadu
- stavby pro uskladnění vypěstované zeleniny a ovoce
- skleníky, včelíny, vodní nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- oplocení – podmínkou umístění oplocení je nezamezit prostupu a dopravního (i pěšího) přístupu na sousední pozemky v lokalitě.

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustného využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby pro bydlení, individuální, pobytovou, či hromadnou rekreaci,

občanskou vybavenost, výrobu a skladování (kromě staveb přípustného využití).

E) Podmínky prostorového uspořádání

- zastavěná plocha pod stavbami nesmí přesáhnout celkovou plochu 25m². Na pozemku lze umístit buď 1 stavbu o ploše 25m², nebo více staveb o součtu zastavěných ploch do 25m², např. sklad zahradního nářadí 15m² a skleník 10m².
- stavby mohou mít max 1 nadzemní podlaží a sedlovou, valbovou nebo pultovou střechu
- římsa může být max. 3,5m nad přilehlým terénem a hřeben max 5m nad přilehlým terénem
- do zastavěných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy, jejich maximální plocha může být 20m²
- do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní nádrže

I.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.

Nemění se.

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

V názvu kapitoly se mění text „5 odst.1“ na text „8“

I.i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nemění se.

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

Nemění se.

I.k) Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

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

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

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.1 ÚP.....	8
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	13
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	13
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	13
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	13
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	14
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	14
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	14
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	15
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	15
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	16
II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	17
II.p) Vyhodnocení připomínek	17
II.q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	17

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

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

Dne 29.3.2019 schválilo zastupitelstvo obce Tchořovice pořízení změny č.1 územního plánu Tchořovice a obsah změny č.1. Změna č.1 je projednána zkráceným postupem. Podkladem pro změnu č.1 byla zpráva o uplatňování územního plánu ze září 2018.

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

Pro vyhodnocení koordinace využívání území je nutno zrekapitulovat předmět změny č.1 ÚP Tchořovice.

Předmětem změny č.1 jsou následující jevy a řešená území:

1) Lokalita změny LZ1

Změny trasy koridoru V6 pro vodovod „Bezdědovice – Lnáře“. Trasa uvedena do souladu se ZÚR Jčk v platném znění.

2) Lokalita změny LZ2

Změna funkčního využití pozemků parc. č. 1515/9, 1515/10, 1515/12, 1515/13, 1515/14, 1515/15, vše v k. ú. Tchořovice, z plochy DS-I na plochy veřejného prostranství VP. Jedná se o plochy podél silnice I. třídy, které náleží obci Tchořovice a bude je spravovat jako veřejné prostranství.

3) Lokalita změny LZ3

Přesunutí zastavitelné plochy Z1.4 pro umístění ČOV (VPS3) na vedlejší pozemek parc.č.2415, který je v majetku obce Tchořovice.

4) lokalita změny LZ4

Změna funkčního využití parc.č.68, 70, 73, 74, 76 a 77 na plochy zahrad Z a vymezení nové zastavitelné plochy Z2.7

5) lokalita změny LZ5

Zrušení části biokoridoru LBK 285, který zdvojoval propojení do území obce Hajany. Propojení bylo vyřešeno změnou ÚP Hajany.

~~6) lokalita změny LZ6~~

~~Navržena nová část lokálního biokoridoru LBK285 jako propojení do území obce Lnáře. Propojení zajišťuje návaznost biokoridoru v jeho liniovém průběhu.~~

76) doplnění cílových charakteristik krajinného typu – pouze textová část

87) aktualizace katastrální mapy a zastavěného území

Změna č.1 má přesah do širších územních souvislostí v trasování koridoru pro vodovod V6 a trasování LBK 285. Je zajištěna návaznost na sousední území.

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

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

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

Územní plán Tchořovice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění 1. , 2. a 3. aktualizace.

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

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

ÚZEMNÍ PLÁN SPLŇUJE PRIORITY TÝKAJÍCÍ SE PROSTŘEDÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE TCHOŘOVICE

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

ÚZEMÍ OBCE TCHOŘOVICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI ROZVOJOVÉ OBLASTI.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

ÚZEMÍ OBCE TCHOŘOVICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.

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

NA ÚZEMÍ OBCE TCHOŘOVICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.

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

NA ÚZEMÍ OBCE TCHOŘOVICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.

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

NEJSOU ŽÁDNÉ ÚKOLY STANOVENÉ PRO ÚZEMÍ OBCE TCHOŘOVICE

Republikové priority

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území a nevnaší do území prvky, které by mohly negativně ovlivnit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Plocha LZ4-Z2.7 – Z-zahrady je přínosem pro ochranu kulturní a přírodní hodnoty území, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.1 neřeší nové zastavitelné plochy na půdách I.a II. třídy ochrany ZPF.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Změna č.1 nevnaší do území prvky sociální segregace. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č.1 je v souladu s komplexním řešením územního plánu. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

Změna č.1 územního plánu Tchořovice

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita je splněna v platném územním plánu.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č.1 nezahrnuje území opuštěných areálů a ploch.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č.1 obsahuje nový rozvojový záměr pro zahrady, který je koordinován s požadavky na ochranu životního prostředí.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č.1 koordinuje ÚSES a novou technickou a dopravní infrastrukturu.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č.1 nezasahuje do veřejně přístupných ploch zeleně.

Změna č.1 územního plánu Tchořovice

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Prvky cestovního ruchu nejsou předmětem změny č.1.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č.1 zpřesňuje koridor vodovodu, jehož umístěním nedochází k fragmentaci krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Bod je splněn úpravou řešení v ploše Z2.7 s plochou Z-zahrady, která neumožňuje objekty bydlení a individuální rekreace.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Řešení nezahrnuje erozní plochy nebo záplavové území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení nezahrnuje záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Úprava koridoru V6 a zpřesnění využití území vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č.1 zpřesňuje koridor pro vodovod V6 a zároveň zpřesňuje plochu pro umístění ČOV na obecní pozemky.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Předmět změny č.1 má charakter koordinace jevů uvnitř řešeného území. Tento bod republikových priorit se změny č.1 netýká.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Obce Tchořovice se tento bod netýká.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 SE ZÚR JČK :

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (ZÚR), a to: Úplné znění po vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 9.3.2018, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1,2,3,5 a 6 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18.9.2017.

Obec Tchořovice se nachází v rozvojové ose „Severozápadní – Plzeňská“.

Územím prochází koridor D7 (D7/1) pro přeložku komunikace I/20. Koridor je vymezen v souladu se zásadami územního rozvoje.

Územním prochází koridor pro vodovod V6 „Bezdědovice – Lnáře“, který je navrženou změnou č.1 ÚP Tchořovice vymezen v souladu s platným zněním ZÚR Jčk.

Na řešeném území se nachází nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš a regionální biokoridor RBK 274. Oba tyto prvky jsou vymezeny v souladu s platným zněním ZÚR Jčk.

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

Změna č.1 ÚP Tchořovice je v souladu s cíli územního plánování. Vytvořením podmínek pro flexibilní využití zastavěného území jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídel. Změna navrhuje 1 novou zastavitelnou plochu pro zahrady Z.

Změna č.1 ÚP Tchořovice je v souladu s úkoly územního plánování. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, Návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území obce Tchořovice se nemění. Předmět změny doplňuje současnou koncepci rozvoje území obce v souladu s platným územním plánem. Jedná se o 1 novou zastavitelnou plochu v návaznosti na zastavěné území. Prvky změny nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem.

Změna č.1 obsahuje 1 novou zastavitelnou plochu bez významného vlivu na charakter sídla. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Jedná se o změnu bez vlivu na charakter krajiny.

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

Návrh změny č.1 ÚP Tchořovice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě obsahu změny č.1, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000.

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

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

Návrh změny č.1 ÚP Tchořovice bude projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

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

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

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále

krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

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

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

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ

Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem.

- 1) prověření úpravy trasování koridoru V6 pro vodovod „Bezdědovice – Lnáře“ a zajištění souladu s nadřazenou krajskou dokumentací;

Splněno změnou trasování koridoru pro vodovod V6 (LZ1).

- 2) prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 1515/9, 1515/10, 1515/12, 1515/13, 1515/14, 1515/15, vše v k. ú. Tchořovice, z plochy DS-I na plochy veřejného prostranství či místní komunikace;

Splněno změnou funkčního využití uvedených pozemků na VP – plochy veřejných prostranství (LZ2).

- 3) prověření přesunutí zastavitelné plochy Z1.4 (VPS3) ČOV na sousední pozemek parc. č. 2415 v k. ú. Tchořovice;

Splněno přesunutím zastavitelné plochy Z1.4 (LZ3).

- 4) prověření zohlednění požadavků týkajících se zásad územně plánovací činnosti a rozhodování území pro prvky územního systému ekologické stability vyplývající z odst. (39) krajské dokumentace;

Splněno zajištěním propojení lokální kostry ÚSES do sousedních katastrů. Byla zrušena část LBK 285, která zdvojovala propojení do území obce hajany. Toto propojení bylo vyřešeno ve změně č.1 ÚP Hajany, která časově předcházela změně č.1 ÚP Tchořovice.

~~Byla navržena nová část LBK 285 jako propojení lokální kostry ÚSES do území obce Lnáře.~~

- 5) zohlednění, prověření a případné zapracování nového obsahu aktualizované kapitoly zásad stanovující cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení;

Splněno vložением textu do kapitoly I.e1.

- 6) zohlednění požadavků vyplývajících z novely právního předpisu (stavební zákon), respektive jeho prováděcích předpisů – zejména přechodné ustanovení č. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;

Splněno úpravou struktury textové části územního plánu, aktualizací katastrální mapy a zastavěného území.

- 7) prověření změny funkčního využití pozemku parc. č. 74 a 76 (popř. sousedních 77, 73, 70, 68) v k. ú. Tchořovice na možnost rekreačního využití (např. plocha R – rekreace),

Splněno navržením nové zastavitelné plochy Z2.7 pro plochy ~~rekreace~~-R Z-zahrady, na pozemcích parc.č.68,70,73,74,76 a 77.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- 1) požadavek Ministerstva obrany

Do koordinačního výkresu a do textu odůvodnění doplněn text „ Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany“.

- 2) požadavek KHS na zrušení využití zastavitelné plochy Z2.7 jako plochy R rekreace

Splněno změnou funkčního využití uvedených pozemků na Z – zahrady, bez možnosti výstavby objektů bydlení nebo individuální rekreace.

3) Požadavek KÚ JČK, aby plocha Z2.7 nezasahovala do NBC Velká Kuš
Splněno, hranice plochy upravena.

4) Požadavky Ministerstva dopravy a ŘSD
Splněno doplněním textu o křížení přeložky silnice I/20 a vodovodu V6 a nutnosti koordinace technického řešení.

5) Požadavky pořizovatele
Splněno, lokalita LZ6 zrušena, ostatní požadavky též splněny.

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

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1:

1) Lokalita změny LZ1

Změny trasy koridoru V6 pro vodovod „Bezdědovice – Lnáře“. Trasa uvedena do souladu se ZÚR Jčk v platném znění. Požadavek vzešel z 1. aktualizace ZÚR Jčk. V grafické části je vykreslena plocha navržené nové trasy i plocha původní trasy, kde byl koridor původně vymezen.

2) Lokalita změny LZ2

Změna funkčního využití pozemků parc. č. 1515/9, 1515/10, 1515/12, 1515/13, 1515/14, 1515/15, vše v k. ú. Tchořovice, z plochy DS-I na plochy veřejného prostranství VP. Jedná se o plochy podél silnice I. třídy, které náleží vlastnický obci Tchořovice a bude je spravovat jako veřejné prostranství. Plochy jsou zařazeny do VP z důvodu možnosti provádění úprav charakteru veřejných prostranství např. zatravněné plochy nebo jiné formy sídelní zeleně apod.

3) Lokalita změny LZ3

Přesunutí zastavitelné plochy Z1.4 pro umístění ČOV (VPS3) na vedlejší pozemek parc.č.2415, který je v majetku obce Tchořovice. Jedná se o vhodnější pozemek vzhledem k rozloze i situování blíže k obci, ale zejména jde o vlastnictví obce Tchořovice.

4) lokalita změny LZ4

Změna funkčního využití parc.č.68, 70, 73, 74, 76 a 77 na plochy ~~rekreace R a vymezení nové zastavitelné plochy Z2.7. Změna je navržena na základě požadavku vlastníků. Záměrem je užívání těchto soukromých pozemků pro individuální rekreaci v zahradách s možností oplocení a výstavby drobných rekreačních objektů. Pozemky se nacházejí mezi silnicí I. třídy a rybníkem. Problematické je jejich připojení na veřejnou komunikaci, neboť sousední komunikací je silnice I. třídy.~~ zahrad Z a vymezení nové zastavitelné plochy Z2.7. Změna je navržena na základě požadavku vlastníků, kde je záměrem užívání pozemků jako soukromých zahrad zejména pro pěstitelské a sadařské aktivity. Přístupnost pozemků bude zachována stávající. Na pozemcích nejsou přípustné objekty bydlení nebo individuální či hromadné rekreace. S omezením jsou přípustné objekty např. pro zahradní nářadí apod.

5) lokalita změny LZ5 ~~a LZ6.~~

Jedná se o zrušení části biokoridoru LBK 285, který zdvojoval propojení do území obce Hajany ~~a navržení nové části lokálního biokoridoru LBK285 jako propojení do území obce Lnáře.~~ Propojení do území obce Hajany bylo vyřešeno změnou č.1 ÚP Hajany.

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

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

Změna č.1 zaznamenává limit Ministerstva obrany. Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany.

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

Změna územního plánu navrhuje 1 novou zastavitelnou plochu pro plochy zahrad Z. Zastavitelné plochy pro bydlení navrženy nejsou.

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

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

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

Předmětem změny č.1 je přesunutí zastavitelné plochy Z1.4 na vedlejší (větší pozemek) a vymezení nové zastavitelné plochy Z2.7 pro plochy ~~rekreace~~ Z - zahrady.

Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	ch	vin.	zah.	ov.s.	tp	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZA1.4	Plochy technické infrastruktury (ČOV)	0,17 0,4						0,17 0,4				0,2 0,2		0
ZA2.7	Plochy rekreace	0,7	0,7								0,4	0,3		0
Zábor ZPF celkem		0,93	0,7					0,23			0,6	0,33		

Návrh vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu platné od 15.11.2019.

Tabulka ploch navržených k vynětí ze ZPF

Označení Plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Inf. o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Inf. podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZRUŠENÁ PLOCHA LZ3 ZA1.4	TI – Plochy technické infrastruktury	0,17	00,0	00,0	00,0	0,17	00,0		nejsou	není	nejsou	Ploch s I.a II. tř. se návrh vynětí netýká
NAVRŽENÁ PLOCHA LZ3 ZA1.4	TI – Plochy technické infrastruktury	0,4	00,0	00,0	00,2	0,2	00,0		nejsou	není	nejsou	Ploch s I.a II. tř. se návrh vynětí netýká
LZ4 ZA2.7	Z - zahrady	0,7	00,0	00,0	00,4	0,3	00,0		nejsou	není	nejsou	Ploch s I.a II. tř. se návrh vynětí netýká
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,93			0,6	0,33						

Nárůst záboru ZPF je o 0,93 ha.

ZDŮVODNĚNÍ:

1) Lokalita změny LZ3-ZA1.4

V lokalitě LZ3 bylo změněno vymezení pozemku, na kterém má být ČOV umístěna. Nově je ČOV umístěna na pozemcích ve vlastnictví obce, které se navíc nacházejí na vhodnějším místě z hlediska technického řešení kanalizace.

2) Lokalita změny LZ4-ZA2.7

V lokalitě LZ4 jsou zahrnuty pozemky s navrženou funkcí Z-Zahrady. Plocha je navržena jako zastavitelná, protože na ní lze, za přesně stanovených podmínek, umístit drobnou stavbu pro zahradní nářadí a také je umožněno oplocení pozemku. Přestože se jedná o zastavitelnou plochu, bude na ní prováděna především pěstitelská činnost soukromého charakteru, která je blízká původnímu zemědělskému využití (trvalý travní porost).

II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude vyhodnoceno po projednání návrhu.

II.p) Vyhodnocení připomínek

Bude vyhodnoceno po projednání návrhu.

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

1. Dokumentace odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 11 listů textové části (strany 7 až 17).
2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
II/3 – Výkres širších vztahů	1: 25 000

ÚZEMNÍ PLÁN TCHOŘOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

Textová část úplného znění s vyznačením změn

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.a) Vymezení zastavěného území	X
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	X
I.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	X
I.c1 – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
I.c2 – Vymezení ploch s rozdílným využitím	
I.c3 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c4 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	X
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	X
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	X
I.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	X
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	X
I.i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci x	
I.j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	X
I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	X

I. ÚZEMNÍ PLÁN TCHOŘOVICE

I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~07/2014~~ 01/2020

- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.I/1 – Výkres základního členění území, č.I/2 – Hlavní výkres, č.I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, č. II/1 Koordinační výkres, č. II/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu a pro dopravní infrastrukturu.

Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Blatné zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Tchořovice se skládá z 1 kat. území Tchořovice. V Tchořovicích se původní zástavba nachází hlavně podél procházející silnice I. třídy v prostoru kolem centrální návsi. Jedná se o malou obec bez zřetelné struktury zástavby. Usedlosti nejsou řazeny do jasných front a rozpadají se ve formu spíše shlukovou vytvářející množství prostorů, cest a zákoutí. Obec má charakter převážně obytného sídla. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě převážně zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Plocha bývalého vojenského letiště je určena v souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje k rozvoji sportovní rekreacních aktivit.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

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

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

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, tj. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole f). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem. S ohledem na charakter krajiny jsou doporučeny objekty se sedlovou střechou.

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

I.c2) VYMEZENÍ PLOCH S RODÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné
- R - Plochy rekreace
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OSR1 - Plochy občanského vybavení – sport a rekreace 1
- OSR2- Plochy občanského vybavení – sport a rekreace 2
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DŽ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční
- DS-I - Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III.třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- VS - Plochy výroby a skladování
- SV-S - Plochy smíšené výrobní – sádky
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- Z - Zahrady

I.c23) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem ~~42~~ 13 zastavitelných ploch Z 1.1. – Z 1.6 a Z 2.1 – ~~Z 2.6~~ Z2.7.

7 ploch smíšených obytných

1 plocha rekreace

1 plocha výroby a skladování

1 plocha technické infrastruktury (pro ČOV)

2 plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace

1 plochu dopravní infrastruktury – silnice I.třídy (pro přeložku silnice I/20)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha dopravní infrastruktury – silnice I.třídy je určena pro přeložku silnice I/20 v šířce koridoru dle ZÚR Jčk.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Tchořovice:

Z1.1	PLOCHA VS	(S obce)
Z1.2	PLOCHA SO	(S obce)
Z1.3	PLOCHA SO	(S obce)
Z1.4	PLOCHA TI	(V katastru)
Z1.5	PLOCHA SO	(J obce)
Z1.6	PLOCHA DM	(JV obce)
Z1.7	<i>neobsazeno - vyřazeno</i>	
Z2.1	PLOCHA SO	(J obce)
Z2.2	PLOCHA SO	(V obce)
Z2.3	PLOCHA DS-I	(S katastru)
Členěno na:	Z2.3a	koridor přeložky
	Z2.3b	koridor přeložky
	Z2.3c	připojení stávající I/20
	Z2.3d	připojení stávající I/20
Z2.4	PLOCHA SO	(J obce)
Z2.5	PLOCHA SO	(Z obce)
Z2.6	PLOCHA DM	(J obce)
Z2.7	PLOCHA Z	(J obce)

Je navržena plocha přestavby P1 na ploše bývalého letiště.

Navržené využití pro plochu přestavby P1 je OSR1 a OSR2 (plochy občanského vybavení – sport a rekreace 1 a 2).

I.c34) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

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

I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím procházejí silnice I. třídy (I/20) Blatná - Plzeň a III. třídy (III/02017). Silnice III/02017 prochází přes zastavěné území Tchořovic západně směrem na Kadov. Územní plán nenavrhuje nové silnice III. třídy.

V severní části katastru je navržen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku trasy silnice I/20 (Z2.3a a Z2.3b).. Přeložka je požadavkem ze ZÚR Jihočeského kraje (trasa D7). Koridor je navržen v šířce 200m. Zároveň je navržen jako veřejně prospěšná stavba VPS1.

Do územního plánu jsou zapracovány plochy pro napojení stávající silnice I/20 křižovatkou podle studie I/20 Kasejovice – Nová Hospoda (Z2.3c - VPS4 a Z2.3d – VPS5).

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních obslužných, případně účelových komunikací, či opravit/rekonstruovat stávající nebezpečné účelové komunikace (jedná se zejména o přístupové komunikace pro plochu Z1.1). Trasy nových komunikací jsou znázorněny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu základní technické vybavenosti. Řešení nově navrhovaných nebo rekonstruovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

Při křížení koridoru pro přeložku silnice I/20 a koridoru pro vodovod V6 je nutné koordinovat technické řešení obou záměrů. Překryvem koridorů dopravní infrastruktury a technické infrastruktury nebude znemožněna nebo podstatně ztížena realizace přeložky silnice I/20.

I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR Jihočeského kraje a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného ve znění pozdějších změn, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

d2.1. Elektrická energie

Stávající trafostanice 22/0,4 kV jsou napojeny odbočkami vedení VN z kmenové linky . Stávající zemědělský areál na SZ obce je napojen ze stávající trafostanice T1. Tato trafostanice je v provedení BTS do 400 kVA a má částečnou rezervu výkonu.

Pro napojení obytné zástavby v obci jsou vybudovány TS T2 a T3. Stanice T2 je umístěna v blízkosti středu obce, je v provedení BTS 630 kVA a má částečnou rezervu výkonu. Stanice T3 je umístěna na východě obce, v blízkosti bytovek. Je v provedení ST do 400 kVA. Místní část „ U rybářství“ je napojena ze samostatné TS. Stanice je typu BTS do 630 kVA a má značnou rezervu výkonu. **Poblíž OÚ byla vybudována nová trafostanice.**

Sekundární síť je provedena převážně kabelovým vedením. Územím neprocházejí trasy VVN.

Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách

s rozdílným způsobem využití realizovat.

d2.2. Plyn

Obec Tchořovice je plynofikována. Na území sídla je proveden rozvod STL plynovodu. Jižně od zastavěného území obce Tchořovice prochází trasa VTL plynovodu. Pro obec Tchořovice je vybudována regulační stanice a dále rozvedeno STL vedení po obci. Trasa STL plynovodu pokračuje severně s napojením dalších obcí. Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících tras STL plynovodu. Trasy plynovodu lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

d2.3. Spoje a telekomunikace

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a tel. síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stáv. trasy.

d2.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Hlavním recipientem řešeného území je řeka Lomnice čHP 1-08-04-007 (Dolejší rybník – 30ha). V katastrálním území se nacházejí další vodní plochy (Hořejší rybník 22,4ha, Nový 28,0ha, Starý 28,9ha, Radov 47,3ha, Kaprov 3,8ha, Jezírko 3,8ha, Vitanovy 14,1ha, Hadí rybník 10,9ha, které jsou součástí Blatenské rybníční soustavy. Rybníky Nový a Hořejší jsou z hlediska technicko-bezpečnostního dohledu zařazeny do III. kategorie (hledisko odhadu škod a ohrožení povodněmi). Územní plán navrhuje 1 novou vodní plochu západně od místní části „U Sádek“. K navržené vodní ploše je též navržena přístupová cesta – místní komunikace.

- VODOVOD:

V obci Tchořovice je rozveden vodovodní řad zásobovaný z vrtů **v-severní TV-1 ve východní části obce. Součástí vodovodu je vrtaná studna TCH-1, situovaná na severním okraji obce.** Voda je čerpána do vodojemu Tchořovice s úpravnou vody a následně rozvedena po obci. Zemědělský areál má vlastní zdroj vody. Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením tras stávajícího vodovodu. Je navržen koridor pro vodovod V6 Lnáře-Bezdědovice převzatý ze ZÚR Jihočeského kraje.

Při křížení koridoru pro přeložku silnice I/20 a koridoru pro vodovod V6 je nutné koordinovat technické řešení obou záměrů. Překryvem koridorů dopravní infrastruktury a technické infrastruktury nebude znemožněna nebo podstatně ztížena realizace přeložky silnice I/20.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY: Zdrojem požární vody jsou rybníky Hořejší a Dolejší.

- KANALIZACE:

Obec Tchořovice má v současnosti na převážné části sídla jednotnou kanalizaci. Tato kanalizace je vyústěna 6 výústmi do Dolejšího rybníka a 1 výústí do Hořejšího rybníka. Splaškové vody ze zástavby jsou zaústěny přes septiky nebo přímo do této kanalizace. U nepatrné části zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků nebo jsou akumulovány v domovních bezodtokových jímkách **a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.**

Zemědělský areál má vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod.

Územní plán navrhuje vybudování centrální čistírny odpadních vod v lokalitě pod hrází Dolejšího rybníka. Do vybudování centrální ČOV lze likvidovat odpadní vody v bezodtokových jímkách nebo v domácích ČOV.

Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku vlastníka (stavebníka).

d2.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Z obce se odváží TKO na skládku mimo území obce. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. **2x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. 2x ročně je organizován svoz velkoobjemového odpadu, nebezpečného odpadu a elektroodpadu.** V obci jsou konteinery na tříděný odpad. Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou závaznou vyhláškou obce.

I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké město Blatná.

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství v zastavěném území. Nová veřejná prostranství

navrhována nejsou.

I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin. s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V řešeném území obce Tchořovice se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Tchořovicích nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. V území nejsou památné a významné stromy.

- v území se nachází:

- přírodní rezervace Hořejší rybník
- přírodní rezervace Dolejší rybník
- NATURA 2000 evropsky významná lokalita – Dolejší rybník - CZ0315002
- Nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš
- Regionální biokoridor RBK 101 (274) Velká Kuš - Zahorčice

V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je pro území Tchořovic stanoven krajinný typ:

- krajinný typ polní
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace
- plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren

Pro krajinný typ polní platí následující charakteristiky a zásady:

Charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30% plochy), skalní výchozy (kamýky)

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
- Při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny
- Podporovat retenční schopnost krajiny

I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. V území obce je schválený územní plán, který stanovoval prvky ÚSES. Také zde proběhly pozemkové úpravy, kdy byl ÚSES vymezen při tvorbě tzv. společných zařízení.

V území Tchořovic se nacházejí regionální a nadregionální prvky ÚSES.

PRVKY ÚSES:

NRBC 36 – Velká Kuš

RBK 101 (274) – Velká Kuš - Zahorčice

Lokální biocentra:

LBC 1 – NA STRÁŽI – funkční lesní biocentrum tvoří dva lesní remízy ve svazích mezi Lnáři a Tchořovicemi, oddělené úzkým pásem orné půdy

Změna č.1 územního plánu Tchořovice

Lokální biokoridory:

LBK 286- V LOMECH – navržený biokoridor podél cesty vymezené pozemkovými úpravami od LBC k severu.

LBK 285- NA LOUŽKÁCH – navržený lbk podél silnice III/17310 s napojením na LBK v Hajanech

LBK 293- JESEC – navržený biokoridor v údolí vodního toku pod Dolejším rybníkem

LBK 1 – navržený biokoridor v trase LBC 1 – RBK 101

Interakční prvky IP:

Přehled interakčních prvků		
Č	Lokalita	Chrarakteristika
A	Louky u Páleneckého potoka	Louky v nivě potoka s vyšší ekologickou stabilitou
B	U jezer	Navržená dosadba autochtonních dřevin
C	Hajanský potok	Navržená revitalizace toku
D	Podtchořovický mlýn	Dosadba autochtonních dřevin
E	Jesecké louky	Louky v nivě potoka s vyšší ekologickou stabilitou

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu.

Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s funkcí ekologickou návazností na prvky ekologické stability.

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřipustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce proběhly komplexní pozemkové úpravy, které vlastnicky zorganizovaly uspořádání krajiny. Komplexní pozemkové úpravy zajistily přístup k zemědělským pozemkům, návaznost na sousední sídla a celkově zajistili obslužnost krajiny. Územní plán přejímá části KPÚ, zejména uspořádání cestní sítě. Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci. Obecnými nástroji proti splavování půdy z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V části zalesněného území jižně od obce jsou stávající chatové objekty. Rekreační objekty se nacházejí v blízkosti rybníku Hadí. Územím Tchořovic vede cyklotrasa a značené turistické trasy. Významně se na rekreačním využívání krajiny podílí individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Vhodnou formou rekreačního užívání krajiny je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území se nenachází dobývací prostor, ložiskové území, poddolované území a sesuvné území. Nenachází se v území též staré důlní dílo, halda, odval, výsypka ani odkaliště.

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

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

~~Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:~~

~~SO — Plochy smíšené obytné~~

~~R — Plochy rekreace~~

~~OV — Plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura~~

- ~~OSR1 — Plochy občanského vybavení — sport a rekreace 1~~
- ~~OSR2 — Plochy občanského vybavení — sport a rekreace 2~~
- ~~VP — Plochy veřejných prostranství~~
- ~~DŽ — Plochy dopravní infrastruktury — železniční~~
- ~~DS-I — Plochy dopravní infrastruktury — silnice I. třídy~~
- ~~DS — Plochy dopravní infrastruktury — silnice II. a III. třídy~~
- ~~DM — Plochy dopravní infrastruktury — místní komunikace~~
- ~~DC — Plochy dopravní infrastruktury — polní a lesní cesty~~
- ~~VS — Plochy výroby a skladování~~
- ~~SV-S — Plochy smíšené výrobní — sádky~~
- ~~TI — Plochy technické infrastruktury~~
- ~~VV — Plochy vodní a vodohospodářské~~
- ~~NZ — Plochy zemědělské~~
- ~~NL — Plochy lesní~~
- ~~NS — Plochy smíšené nezastavěného území~~

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba (kromě RD jsou přípustné i bytové domy)
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- doplňkové stavby ke stavbám RD jako např. garáž, sklad zahradního nářadí apod.

C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru
- u staveb v zastavitelných plochách Z1.2 a Z2.1 stavebník jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu silnice I/20.
- u staveb v zastavitelné ploše Z1.3 stavebník prokáže splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu železniční tratě.
- zástavba v zastavitelné ploše Z1.3 je podmíněna připojením na kanalizaci, aby nedošlo ke znečišťování podzemních vod.
- rozhodování o změnách v zastavitelných plochách Z1.5, Z2.1 a Z2.4 je podmíněno tzv. dohodou o parcelaci (viz. kapitola i)

D) Nepřípustné využití:

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

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví (platí pro RD i bytové domy), u stávajících staveb lze využít podkroví pro vestavbu 3.NP bez navýšení objemu budovy.
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni,
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navrhovaném zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.

R – PLOCHY REKREACE

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hlavního využití

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

C) Podmínečně přípustné využití:

~~- není stanoveno~~

- využití zastavitelné plochy Z2.7 je podmíněno vyřešením dopravního napojení všech pozemků na komunikaci např. navržením vnitřní komunikace v rámci plochy Z2.7 s jedním napojením na silnici I.třídy

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Regulační podmínky:

- v plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkroví. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m².

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Regulační podmínky:

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

OSR1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE 1

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti s nadlimitním zdrojem hluku ve vztahu pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, případně chráněného venkovního prostoru staveb.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

E) Regulační podmínky:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy.
- maximální hladina zástavby je 2NP

OSR2 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE 2

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti s nadlimitním zdrojem hluku ve vztahu pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, případně chráněného venkovního prostoru staveb.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Nepřípustné jsou nadzemní budovy.

E) Regulační podmínky:

- není stanoveno, nejsou přípustné nadzemní stavby.

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

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

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

DŽ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

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

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

B) Přípustné využití:

Nejsou uvedeny.

C) Podmínečně přípustné využití:

Podmínkou umístění následujícího výčtu staveb a zařízení je neznemožnění realizace přeložky silnice I. třídy, popřípadě úprav stávající silniční trasy.

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

- podmínkou umístění staveb hlavního a podmínečně přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a podmínečně přípustná činnost není povolena.

E) Podmínky prostorového uspořádání: - pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE II. A III. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví, opravárenské a servisní služby
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

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

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

SV-S – PLOCHY SMÍŠENÍ VÝROBNÍ - SÁDKY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb, sádky

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hlavního využití
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.
- stavby bydlení s podmínkou prokázání, že jsou dodrženy hygienické limity chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb

D) Nepřípustné využití

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

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení (např. stožár osvětlení apod.)

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitř. prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro technologické stavby se nestanovují.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, zeleň.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině,. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchá nádrž (poldr), zeleň.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině,.

Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchá nádrž (poldr), zeleň.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchá nádrž (poldr), zeleň.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

Z - ZAHRADY

A) Hlavní využití

zahrady

B) Přípustné využití:

- zahradnická činnost, sady, zemědělská pěstitelská činnost, chov drobných domácích zvířat, travní plochy
- stavby pro zajištění zahradnických činností, např. sklady zahradního nářadí a potřeb pro údržbu zahrady nebo sadu
- stavby pro uskladnění vypěstované zeleniny a ovoce
- skleníky, včelíny, vodní nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- oplocení – podmínkou umístění oplocení je nezamezit prostupu a dopravního (i pěšího) přístupu na sousední pozemky v lokalitě.

D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustného využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby pro bydlení, individuální, pobyťovou, či hromadnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování (kromě staveb přípustného využití).

E) Podmínky prostorového uspořádání

- zastavěná plocha pod stavbami nesmí přesáhnout celkovou plochu 25m². Na pozemku lze umístit buď 1 stavbu o ploše 25m², nebo více staveb o součtu zastavěných ploch do 25m², např. sklad zahradního nářadí 15m² a skleník 10m².

- stavby mohou mít max 1 nadzemní podlaží a sedlovou, valbovou nebo pultovou střechu

- římsa může být max. 3,5m nad přilehlým terénem a hřeben max 5m nad přilehlým terénem

- do zastavěných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy, jejich maximální plocha může být 20m²

- do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní nádrže

I.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.

V řešeném území jsou navrženy 5 veřejně prospěšných staveb.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 –plocha dopravní infrastruktury DS-I – koridor pro přeložku silnice I/20.

VPS 2 –koridor pro vodovod Blatná – Lnáře (dle ZÚR V6)

VPS 3 –plocha technické infrastruktury – ČOV

VPS 4 –plocha pro přeložku -napojení I/20 – severní část

VPS 5 –plocha pro přeložku –napojení I/20 – jižní část

Územní plán navrhuje 4 veřejně prospěšná opatření:

VPO 1 – návrh lokálního biokoridoru LBK 285

VPO 2– návrh lokálního biokoridoru LBK 286

VPO 3 – návrh lokálního biokoridoru LBK 293

VPO 4 – návrh lokálního biokoridoru LBK 1

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech: I/2 – hlavní výkres (části A a B) , I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (části A a B), II/1 – koordinační výkres (části A a B)

I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 8 katastrálního zákona.

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

I.i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci na plochách Z1.5, Z2.1 a Z2.4. Plochy jsou vyznačeny ve výkresu I/1 –část A. Výkres základního členění území.

Mezi vlastníky dotčenými navrhovaným záměrem bude uzavřena smlouva, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohoda o parcelaci).

V případě plochy Z1.5 bude tato dohoda požadována pouze v případě, že dotčené pozemky parc.č. 2165 a 2168 v k.ú. Tchořovice budou mít odlišného vlastníka.

V případě plochy Z2.1 se tato podmínka nebude uplatňovat, pokud vlastník pozemku parc. č. 1129/6 v k.ú. Tchořovice získá příslušné povolení připojení tohoto pozemku k silnici I/20.

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

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 13 listů A4 textové části (strany x až x tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 6 výkresů.
Seznam příloh:

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