



ÚZEMNÍ PLÁN Čepřovice

TEXTOVÁ ČÁST

Červenec 2012

Paré číslo:

1

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| Číslo jednací: | POŘIZOVATEL | SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL |
|-------------------------|---|-------------------------------|
| | MĚSTSKÝ ÚŘAD STRAKONICE Odbor rozvoje | ZASTUPITELSTVO OBCE ČEPŘOVICE |
| Datum vyvěšení: | ING. HELENA ONDRÁŠKOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele | starosta - VÁCLAV ŠIMEK |
| Datum vydání: | | |
| Datum nabytí účinnosti: | | |
| | | |

Zastupitelstvo obce Čepřovice, příslušné podle § 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 § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává
ÚZEMNÍ PLÁN ČEPŘOVICE

formou opatření obecné povahy,
v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Obsah

| | |
|---|----|
| NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU | 4 |
| a) vymezení zastavěného území,..... | 4 |
| b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, | 4 |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, | 5 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,..... | 6 |
| e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, | 8 |
| 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),..... | 10 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, | 17 |
| h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, | 18 |
| i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, | 18 |
| j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. | 18 |
| ODŮVODNĚNÍ | 19 |
| a) postup při pořízení územního plánu, | 19 |
| b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,..... | 19 |
| c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, | 20 |
| d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, | 21 |
| e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,..... | 21 |
| f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu, .. | 21 |
| g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, | 21 |
| h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,..... | 29 |
| i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, .. | 30 |
| j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, | 30 |
| k) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, | 35 |
| l) vyhodnocení připomínek,..... | 35 |

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území,

Ve správním území obce Čepřovice je zastavěné území vymezeno k 1. 6. 2011. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Řešené území leží na hranicích se sousedním okresem Prachatice a také na hranicích územního obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany.

Obec je vzdálena 6,5 km od města Volyně. Předpokládá se především rozvoj bydlení v rodinných domech. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

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

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

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Architektonické a urbanistické hodnoty správného území obce Čepřovice jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Architektonickou hodnotu řešeného území jako je tradiční sklon střech vyskytující se ve stávající zástavbě a roztroušenost zástavby po krajině, je nutné v průběhu navrhování a realizace stavebních činností respektovat. Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby jednotlivých sídel, dané především charakterem zástavby historických intravilánů sídel a památkově chráněných objektů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o novodobější objekty směrem k okrajům jednotlivých sídel správného území.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy bytových domů, výroby a výrobních služeb, technické vybavenosti a zemědělské výroby.

Podmínky ochrany:

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. V plochách architektonicky a urbanisticky cenných musí stavby i změny staveb důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám.

KULTURNÍ HODNOTY

Kulturní hodnoty jsou ÚP Čepřovice zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

Nemovité kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území.

V řešeném území obce Čepřovice se nachází pět známých archeologických nalezišť evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

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

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

Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

Vesnická památková zóna: ve VPZ se nachází místní části Jifetice a Koječín.

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

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi II. a III. tříd doplněné sítí místních komunikací. V řešeném území se nacházejí plochy technického vybavení tj. trasy el. vedení VN 22 kV, vodovody, kanalizace, vodní zdroje a komunikační vedení. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury souvisí s připojením nově navrhovaných ploch zástavby.

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

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Krajinu v okolí řešeného území Čepřovice je možné označit za antropogenní, pouze místy je harmonická až harmonická vyšší kvality.

Přirozené a přírodě blízké porosty (přirozeného a přírodě blízkého charakteru ve 4. až 5. stupni ekologické stability) se v řešeném území mimo lesní prostředí vyskytují především blízko vodních toků.

Významné krajinné prvky: v řešeném území se nacházejí lesy, vodní toky a rybníky.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

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

Navržené plochy pro ČOV jsou umístěny ve všech obcích řešeného území, tj. Čepřovice, Jiřetice, Koječín. U těchto ploch je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch včetně plošných a prostorových podmínek viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

| OZNAČ. PLOCHY | CHARAKTERISTIKA PLOCHY | VÝMĚRA V HA |
|------------------------|--|-------------|
| k. ú. Čepřovice | | |
| B 1 | Plocha bydlení - jižní část osady Ovčín, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. | 0,21 |
| B 2 | Plocha bydlení - severozápadní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod, telekomunikační kabel, ochranné pásmo silnice II. třídy, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch. Lokalita bude prověřena <u>územní studii</u> . | 2,06 |
| B 3 | Plocha bydlení - severní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. | 1,15 |
| B 6 | Plocha bydlení - jižní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. | 0,29 |

| | | |
|----------------------------------|---|------|
| | <u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod a kanalizaci, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch. | |
| B 7 | Plocha bydlení - jižní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat navrženou kanalizaci, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch. | 1,16 |
| TI 8 | Plocha technické infrastruktury - ČOV - jihovýchodně od sídla Čepřovice. <u>Limity využití území</u> - respektovat lokální biokoridor. | 0,13 |
| VP 9 | Plocha veřejného prostranství - severozápadní část obce Čepřovice. <u>Limity využití území</u> - respektovat el. vedení včetně ochranného pásma, vodovod, telekomunikační kabel, ochranné pásmo silnice II. třídy, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> . | 0,33 |
| B 10 | Plocha bydlení - východní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. | 0,78 |
| k. ú. Jiřetice u Čepřovic | | |
| B 1 | Plocha bydlení - západní část sídla Jiřetice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. | 0,80 |
| B 2 | Plocha bydlení - západní část sídla Jiřetice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. | 0,32 |
| B 3 | Plocha bydlení - jižní část sídla Jiřetice, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace, která je součástí plochy výroby a skladování. | 0,64 |
| TI 4 | Plocha technické infrastruktury - ČOV - jižně od sídla Jiřetice. | 0,09 |
| k. ú. Koječín u Čepřovic | | |
| TI 1 | Plocha technické infrastruktury - ČOV - jihozápadně od sídla Koječín. | 0,18 |
| B 2 | Plocha bydlení - západní část sídla Koječín, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. | 0,50 |
| B 3 | Plocha bydlení - jihozápadní část sídla Koječín, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat navrženou kanalizaci a el. vedení včetně ochranného pásma. | 0,42 |

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Návrh ÚP Čepřovic vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou vymezeny jako izolační zeleň.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

U komunikací, které zpřístupňují navržené plochy, je v převážné míře nutno počítat s úpravou v odpovídajících parametrech. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována při povolování veškerých staveb.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření pro zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Čepřovice pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě. Pokud stávající studny nebudou kapacitně dostačovat, je potřeba využít již realizované vrty kde bude nutná úprava vody.

V místních částech Jiřetice a Koječín se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci Čepřovice se navrhuje dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům (stávající kanalizace bude ponechána) a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Stávající výusti budou podchyceny a gravitačně svedeny sběračem podél Dubského potoka jižně pod obec, kde je navržena centrální ČOV. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. S ohledem na stáří stávající kanalizační sítě a použité trubní materiály je nutná její postupná rekonstrukce.

V místních částech Jiřetice a Koječín se navrhuje dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům (stávající kanalizace bude ponechána, v Koječíně mimo kanalizaci pro přepad z rybníků) a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.). Pokud však v Jiřeticích nebo i Koječíně dojde k realizaci více jak 5 RD, navrhuje se výstavba centrálních ČOV.

V územním plánu jsou navrženy maximální hranice negativního vlivu ČOV - hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

V osadě Ovčín se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

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

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ

Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Další výstavba bude pokryta z trafostanic T5 a T6.

Vymezení ploch technické infrastruktury - el. vedení a trafostanice:

Lokalita jižně od Čepřovic - návrh plochy pro el. vedení a trafostanici T5.

Lokalita severovýchodně od Čepřovic - návrh plochy pro el. vedení a trafostanici T6.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem (např. 630 kVA), eventuálně doplněny novými TS. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Ve správním území Čepřovice není provedena plynofikace ani se neuvažuje o její realizaci.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, popřípadě alternativní zdroje energie formou využití biomasy, solárních kolektorů.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP Čepřovice nevynechává plochu občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plocha veřejného prostranství s označením VP 9, oddělující plochu bydlení od ochranného pásma el. vedení.

CIVILNÍ OCHRANA

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

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

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V **nezastavěném území** je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Hospodaření v krajině

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

NÁVRH ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulací) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. Stanovení podmínek pro prvky ÚSES viz text v kap. f).

Základní opatření pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcesí v jejich blízkosti.
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulky prvků ÚSES

| | |
|---------------------|--------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBC 413 |
| Název | NA LUBECH |
| Typ prvku | Biocentrum lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | 3,4 ha |

| | |
|---------------------|--------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBC 416 |
| Název | HRÁNOVÁ |
| Typ prvku | Biocentrum lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | 4,1 ha |

| | |
|---------------------|---------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBC 460 |
| Název | BÍLÁ |
| Typ prvku | Biocentrum lokální |
| Katastrální území | Čepřovice, Jiřetice |
| Velikost | 19,8 ha |

| | |
|---------------------|--------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBK 632 |
| Název | HANSALICE |
| Typ prvku | Biokoridor lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | Délka - 2,2 km |

| | |
|---------------------|------------------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBK 633 |
| Název | DUBSKÝ POTOK U OVČINA |
| Typ prvku | Biokoridor lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | Délka - 1,6 km |

| | |
|---------------------|--------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBK 634 |
| Název | PŘÍVRAT |
| Typ prvku | Biokoridor lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | Délka - 1,5 km |

| | |
|---------------------|--------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBK 635 |
| Název | HŮRKA |
| Typ prvku | Biokoridor lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | Délka - 1,1 km |

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBK 636 |
| Název | DUBSKÝ POTOK U ČEPŘOVIC |
| Typ prvku | Biokoridor lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | Délka - 1 km |

| | |
|---------------------|--------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBK 638 |
| Název | NA HRÁNOVÉ |
| Typ prvku | Biokoridor lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | Délka - 2,2 km |

| | |
|---------------------|--------------------|
| Označení prvku ÚSES | LBK 639 |
| Název | V MALIVÝCH |
| Typ prvku | Biokoridor lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | Délka - 1,9 km |

| | |
|---------------------|--|
| Označení prvku ÚSES | LBK 669 |
| Název | DUBSKÝ POTOK U ČEPŘOVICKÉHO RYBNÍKA |
| Typ prvku | Biokoridor lokální |
| Katastrální území | Čepřovice |
| Velikost | Délka - 0,9 km |

Tabulky interakčních prvků:

| | |
|----------------|-------------------------|
| Pořadové číslo | IP 363 |
| Název | ČEPŘOVICKÝ POTOK |
| Velikost | 3 ha |

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek).

Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkrese budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Správním územím obce Čepřovice protéká Dubský potok a Čepřovický potok. Toky nemají vyhlášeno záplavové území, výraznější záplavy se nevyskytují.

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Vhodným krajinným revitalizačním opatřením dojde ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V případě častějších výskytů přívalových dešťů je nutné zřizovat zachytné stoky pro svedení těchto srážek.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V návrhu ÚP Čepřovice nejsou vymezeny nové plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh ÚP Čepřovice nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Definice použitých pojmů

Obecně

Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.

Plošné podmínky využití území

Zastavěnost budovami

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

Zastavěnost celková

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

Výškové podmínky využití území

Výška budovy

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

| | | |
|---|----------------------------------|------------|
| | | Kód plochy |
| Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - stav, návrh | | B |
| Hlavní využití | | |
| Bydlení v rodinných domech. | | |
| Přípustné využití | | |
| Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech či rekreačních domech a činnosti a děje s tímto typem související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň. | | |
| Podmíněně přípustné využití | | |
| Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. | | |
| Nepřípustné využití | | |
| Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). | | |
| Druh podmínek využití území | Podmínky pro výstavbu | |
| Podmínky pro plošné využití území | | |
| Zastavěnost budovami | maximálně 25% | |
| Zastavěnost celková | maximálně 35% | |
| Podmínky pro výškové využití území | | |
| Výška budovy | 1 nadzemní podlaží + podkroví | |

| | | |
|---|----------------------------------|------------|
| | | Kód plochy |
| Plochy rekreace (§ 5 vyhl.501/2006 sb.) - stav | | R |
| Hlavní využití | | |
| Rekreace. | | |
| Přípustné využití | | |
| Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, hromadné provozování sportovních aktivit, koupaliště. Stávající objekty lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat. Stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto funkčním využitím území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň. | | |
| Nepřípustné využití | | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. | | |
| Druh podmínek využití území | Podmínky pro výstavbu | |
| Podmínky pro plošné využití území | | |
| Zastavěnost budovami | maximálně 25% | |
| Zastavěnost celková | maximálně 35% | |
| Podmínky pro výškové využití území | | |
| Výška budovy | 1 nadzemní podlaží + podkroví | |

| | | |
|--|--|------------|
| | | Kód plochy |
| Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl.501/2006 sb.) - stav | | OV |
| Hlavní využití | | |
| Občanské vybavení. | | |
| Přípustné využití | | |

Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití

Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití

Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Druh podmínek využití území

Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území

Zastavěnost budovami

maximálně 35%

Zastavěnost celková

maximálně 45%

Podmínky pro výškové využití území

Výška budovy

2 nadzemní podlaží
+ podkroví

| | |
|---|-------------------|
| | Kód plochy |
| Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl.501/2006 sb.) - stav, návrh | VP |
| Hlavní využití | |
| Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně. | |
| Přípustné využití | |
| Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než hlavní a přípustné využití. | |

| | |
|--|-------------------|
| | Kód plochy |
| Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl.501/2006 sb.) - stav | DI |
| Hlavní využití | |
| Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou | |
| Přípustné využití | |
| Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily a odstavná a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než hlavní a přípustné využití. | |

| | |
|---|-------------------|
| | Kód plochy |
| Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl.501/2006 sb.) - stav, návrh | TI |
| Hlavní využití | |
| Technická infrastruktura. | |
| Přípustné využití | |
| Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních | |

| |
|--|
| zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury. |
| Nepřípustné využití |
| Jiné než hlavní a přípustné využití. |

| | |
|--|----------------------------------|
| | Kód plochy |
| Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 sb.) - stav | VS |
| Hlavní využití | |
| Výroba a skladování včetně zemědělských staveb. | |
| Přípustné využití | |
| Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřízovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, veřejná zeleň, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů). | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. | |
| Nepřípustné využití | |
| Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. | |
| Druh podmínek využití území | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území | |
| Zastavěnost budovami | maximálně 30% |
| Zastavěnost celková | maximálně 65% |
| Podmínky pro výškové využití území | |
| Výška budovy | 1 nadzemní podlaží + podkroví |

| | |
|---|------------|
| | Kód plochy |
| Plochy zemědělské (§ 14 vyhl.501/2006 sb.) - stav | Z |
| Hlavní využití | |
| Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí. | |
| Přípustné využití | |
| Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu, plochy vodní a plochy lesní), zřízovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. | |
| Nepřípustné využití | |
| Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. | |

| | |
|---|------------|
| | Kód plochy |
| Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl.501/2006 sb.) - stav | V |
| Hlavní využití | |
| Vodní toky a plochy. | |

| |
|--|
| Přípustné využití |
| Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení. |
| Nepřípustné využití |
| Jiné než hlavní a přípustné využití. |

| | |
|---|-------------------|
| | Kód plochy |
| Plochy lesní (§ 15 vyhl.501/2006 sb.) - stav | L |
| Hlavní využití | |
| Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí. | |
| Přípustné využití | |
| Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než hlavní a přípustné využití. | |

| | |
|--|-------------------|
| | Kód plochy |
| Plochy přírodní (§ 16 vyhl.501/2006 sb.) - stav | PP |
| Hlavní využití | |
| Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a plochy biocenter. | |
| Přípustné využití | |
| Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. | |
| Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti. | |
| Nepřípustné využití | |
| Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně. | |

| | |
|---|------------|
| | Kód plochy |
| Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl.501/2006 sb.) - stav | SN |
| Hlavní využití | |
| Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. | |
| Přípustné využití | |
| <p>Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce biokoridorů.</p> <p>Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.</p> <p>Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je rovněž možné zřizování menších vodních ploch a zalesnění.</p> <p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplotenky, sklady krmiva u rybníků).</p> | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| <p>Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.</p> <p>Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.</p> | |
| Nepřípustné využití | |
| <p>Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).</p> | |

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

| |
|--|
| Biocentra (jedná se o funkci překryvnou) |
| Hlavní využití |
| Posílení či zachování funkčnosti ÚSES. |
| Přípustné využití |
| <p>Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability.</p> <p>Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biocenter.</p> <p>Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízko přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.</p> |
| Podmíněně přípustné využití |
| Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, |

vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich.

Biokoridory

(jedná se o funkci překryvnou)

Hlavní využití

Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability.

Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

Dále je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití

Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

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

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V řešeném území Čepřovice jsou okolo navrhovaných ploch pro ČOV navrženy maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, pro potřebu provádění údržby vegetace.

PLOCHY ÚSES

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

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE

Návrh ÚP Čepřovice vymezuje elektrické vedení VN 22 kV včetně ochranných pásem.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - vodovod, kanalizace, el. vedení - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

| KÓD | ÚČEL | KATAST. ÚZEMÍ | PŘEDKUPNÍ PRÁVO |
|-----|--|---------------------|-----------------|
| K1 | Navržená plocha pro ČOV - jihovýchodně od sídla Čepřovice. | Čepřovice | - |
| K2 | Navržená plocha pro kanalizaci - jižní část sídla Čepřovice. | Čepřovice | - |
| K3 | Navržená plocha pro ČOV - jižní část sídla Jiřetice. | Jiřetice u Čepřovic | - |
| K4 | Navržená plocha pro kanalizaci - jižní část sídla Jiřetice. | Jiřetice u Čepřovic | - |
| K5 | Navržená plocha pro ČOV - jihozápadně od sídla Koječín. | Koječín u Čepřovic | - |
| K6 | Navržená plocha pro kanalizaci - jižní část sídla Koječín. | Koječín u Čepřovic | - |
| V1 | Navržená plocha vodovodu -severozápadně od sídla Čepřovice. | Čepřovice | - |
| E1 | Navržené el. vedení včetně trafostanice - jižní část sídla Čepřovice. | Čepřovice | - |
| E2 | Navržené el. vedení včetně trafostanice - severní a východní část sídla Čepřovice. | Čepřovice | - |

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

| KÓD | ÚČEL | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|---------|---|-------------------|
| LBC 413 | Lokální biocentrum severovýchodně od sídla Čepřovice. | Čepřovice |
| LBK 632 | Lokální biokoridor severozápadně od sídla Čepřovice. | Čepřovice |
| LBK 635 | Lokální biokoridor v severní části sídla Čepřovice. | Čepřovice |
| LBK 638 | Lokální biokoridor západně od sídla Čepřovice. | Čepřovice |

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

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

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Především dopravního řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru. Návrh ÚP Čepřovice vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

k. ú. Čepřovice - B 2, VP 9

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od vydání této územně plánovací dokumentace.**

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

Návrh územního plánu obsahuje:

| | |
|--|-----------|
| TEXTOVOU ČÁST | 15 stran |
| GRAFICKOU ČÁST | |
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ

a) postup při pořízení územního plánu,

1. O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Čepřovice dne 3.9.2007.

2. V říjnu 2008 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.

3. Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu obce Čepřovice, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu.

Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška).

Zadání územního plánu obce Čepřovice byl schválen Zastupitelstvem obce Čepřovice dne 26.1.2009.

4. Protože v rámci projednávání návrhu zadání nebyla požadována variantní řešení, bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl vyhotoven návrh územního plánu na základě § 47, odst.5 stavebního zákona.

5. Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 4.3.2010.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.

6. Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 14.2.2011. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Čepřovice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 21.12.2010. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu v Čepřovicích a úřední desce MěÚ Strakonice.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, a proto se přistoupilo k novému projednání návrhu územního plánu.

7. Nové společné jednání o návrhu územního plánu Čepřovice s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst. 2 stavebního zákona dne 30.8.2011.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.

8. Nové veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 20.6.2012. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Čepřovice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 27.4.2012. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu v Čepřovicích a úřední desce MěÚ Strakonice.

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

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 z 20. 07. 2009 nevyplývají pro řešené území Územním plánem Čepřovice žádné specifické požadavky.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu, neleží v žádné specifické oblasti republikového významu a neleží ani v žádném koridoru nebo ploše dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo národního významu.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly vydány 13. 9. 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26. ÚP Čepřovice není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje.

Dle této dokumentace správní území obce Čepřovice:

- o neleží v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu,
- o neleží v žádné rozvojové ose nadmístního významu,
- o neleží v žádné specifické oblasti,
- o neleží v rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci,
- o neleží v koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují v odst. 59 bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají území řešeného ÚP Čepřovice.

Základní typ krajiny podle způsobu využívání:

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na podkladu stanovených krajinných celků základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky. Území řešené ÚP Čepřovice je celé zařazeno do kategorie ObKR 13 - Volyňsko - Prachaticko, respektive do krajiny lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a plní).

Krajinný ráz: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci.

Přírodní hodnoty: potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Kulturní hodnoty: drobné sakrální stavby, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura.

Estetické hodnoty: harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty.

Stanovené zásady a úkoly pro využívání:

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje),
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy),
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Územní plán Čepřovice není v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona neuplatnila žádná sousední obec připomínku k obsahu této dokumentace.

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

ÚP Čepřovice je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje plochy bydlení) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. využití stávající zemědělské produkce malých a středních podnikatelů, návrh ČOV) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy bydlení, ploch veřejného prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Čepřovice uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, dobrá dopravní dostupnost do větších center - Volyně, Bavorov), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

ÚP Čepřovice je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán památkově hodnotné stavby, návěsní prostory a sídelní ráz jednotlivých sídel, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí sídel jako jsou návsi, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Dále ÚP Čepřovice stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Zároveň je u některých ploch určených k zastavění obytnou zástavbou stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP Čepřovice, popř. stanovená v následných územních studiích, by měla zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž jednoznačně stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Čepřovice je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. Jednotlivě lze poukázat na fakt, že ÚP stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovil podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhl nové zastavitelné plochy převážně v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

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

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

ÚP Čepřovice byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

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

Návrh ÚP Čepřovice je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Čepřovice. Do zadání územního plánu byly zpracovány požadavky a připomínky, které nebyly v rozporu s celkovou koordinací všech ploch s rozdílným způsobem využití včetně technické a dopravní infrastruktury a byly projednané s obcí a dotčenými orgány. Návrh ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

K odchylce Zadání ÚP Čepřovice dochází v bodě a) *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů*, a to z důvodu schválení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán Čepřovice měl řešit soulad s ÚPVÚC Písecko - Strakonicko včetně schválené změny č. 1 a 2, ale s nabytím účinnosti schválení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pozbyl ÚPVÚC Písecko - Strakonicko včetně změn platnosti.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Čepřovice.

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

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto návrh ÚP Čepřovice umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“.

Ekologický pilíř

Pro trvalou fyzickou udržitelnost vývoje fyzického životního prostředí musí toky materiálu a energie splňovat tři podmínky:

- intenzita využívání obnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost jejich regenerace,
- intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich trvale udržitelné obnovitelné náhrady,
- intenzita znečišťování nepřesahuje asimilační kapacitu životního prostředí.

Sociální pilíř

K trvalé sociální udržitelnosti musí být kombinace populace, kapitálu a technologie ve společnosti konfigurována tak, aby životní úroveň každého jednotlivce byla adekvátní a bezpečná.

Ekonomický pilíř

Ekonomická stránka udržitelnosti je úzce propojena se stránkou sociální. Hlavní proud ekonomické vědy a zejména ekonomická praxe se zatím zabývá především otázkou ekonomického růstu a hledá cesty, jak tohoto růstu pokud možno trvale dosahovat. Právě v oblasti ekonomiky je tedy nejčastěji rozvoj více méně automaticky ztotožňován s růstem. Za pozitivní z hlediska udržitelnosti v této souvislosti lze považovat, pokud se ekonomického růstu dosahuje intenzifikací, technologickou či organizační inovací a vyšší kvalitou a produktivitou lidské práce - nikoliv tedy další exploatací přírodních zdrojů. Rostoucí podíl na ekonomice zejména vyspělých zemí má vývoj a výroba technologií šetrných k životnímu prostředí, méně energeticky a surovinově náročných a odstraňujících znečištění životního prostředí z minulosti. Většina běžně užívaných ekonomických ukazatelů odpovídá růstové orientaci hlavního proudu ekonomické vědy a neuvažuje náklady, ztráty a poškozování přírodních zdrojů.

Problémové okruhy a témata spojená s udržitelností rozvoje

- funkční využití sídel - kompaktní sídla o přiměřené intenzitě využití, s promísením funkcí umožňujícím snadnou dostupnost základního občanského vybavení a pracovišť a efektivní fungování dopravních a technických infrastruktur;
- doprava - příklon k energeticky méně náročným a environmentálně málo zatěžujícím způsobům dopravy, omezování zbytné dopravy;
- ochrana a maximální zachování přírodních a přírodě blízkých systémů;
- hospodaření se zdroji a odpady - „uzavřený metabolismus“ - využívání obnovitelných zdrojů, energie, recyklace území, užívání recyklovatelných materiálů na stavby;
- environmentální spravedlnost a sociální rovnost - kvalitní životní prostředí pro všechny obyvatele; všeobecně dostupný, bezpečný a kvalitní veřejný prostor;
- regionální soudržnost - vyvážený regionální rozvoj, rozmanitost ekonomických aktivit v regionu.

Udržitelnost rozvoje venkova

Posílení politiky územního plánování zaměřené na ochranu ekologické rovnováhy, diverzifikaci pracovních příležitostí, změny v zemědělské výrobě, zalesňování, turistický ruch a ochranu přírody.

- ochrana a zlepšování endogenních zdrojů ve venkovských oblastech s úmyslem diverzifikovat ekonomickou základnu a mobilizovat místní populaci a ty, kteří mají něco společného s ekonomikou;
 - podpora malých a středních měst a velkých vesnic jako poskytovatelů služeb pro venkovská zázemí a jako vhodných lokalit pro umístění malých a středních podniků;
 - zlepšování dostupnosti venkovských sídel, hlavně malých a středních měst a velkých vesnic;
 - zlepšování životních podmínek obyvatel venkova a zvětšování atraktivity venkova pro všechny skupiny obyvatel, jako např. pro mladé i pro lidi v důchodovém věku, náprava škod způsobených na životním prostředí a vytváření adekvátní infrastruktury a nových služeb, především v oblasti turistiky;
 - zlepšování dodávek a marketingu vysoce kvalitních regionálních zemědělských, lesnických a řemeslných výrobků z venkova;
 - podpora zemědělců a lesníků, aby svou praxi využití půdy přizpůsobovali místním podmínkám a přispívali tak k ochraně a obnově biologické diverzity, je možné vyplácet kompenzace tam, kde se potřeby zemědělství a lesnictví liší od potřeb ochrany přírody a krajiny;
 - podpora vytváření vysoce kvalifikovaných pracovních příležitostí jako součásti procesu ekonomické diverzifikace, hlavně v rozvíjení pracovních příležitostí mimo oblast zemědělství za pomoci nových informačních a komunikačních technologií.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení návrhu ÚP Čepřovice vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Vývoj obce se začíná projevovat novou tendencí směřující k postupnému oživení obytné funkce venkovského sídla se zázemím ve Volyni a snadnou dopravní dostupností. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

ÚP Čepřovice umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a dále umožňuje rozvoj veřejného prostranství za

účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (např.: veřejná zeleň, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) v lokalitách s označením:

k. ú. Čepřovice

B 1 jedná se o plochu bydlení rozšiřující osadu Ovčín jižním směrem. Lokalita má dobrou návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné.

B 2 se nachází v severozápadní části obce Čepřovice, součástí je i plocha veřejných prostranství **VP 9**. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože je situována podél silnice. Lokalita bude prověřena územní studií.

B 3 se nachází v severní části obce Čepřovice. Lokalita vhodně doplňuje a zarovnáva zastavěné území a má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

B 6 se nachází v jižní části obce Čepřovice. Lokalita vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, čímž dochází k ucelení sídla. Lokalita má dobrou návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu.

B 7 jedná se o plochu bydlení rozšiřující Čepřovice jižním směrem. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha je vhodná zejména z urbanistického hlediska, protože je situována podél silnic.

B 10 se nachází ve východní části obce Čepřovice. Lokalita vhodně doplňuje a zarovnáva zastavěné území a má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné.

k. ú. Jitřence u Čepřovic

B 1, B 2 jedná se o plochy bydlení rozšiřující sídlo Jitřence západním směrem. Lokality mají dobrou návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné.

B 3 se nachází v jižní části sídla Jitřence. Lokalita vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, čímž dochází k ucelení sídla. Lokalita má dobrou návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu.

k. ú. Koječín u Čepřovic

B 2 se nachází v západní části sídla Koječín. Lokalita vhodně doplňuje a zarovnáva zastavěné území a má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné.

B 3 se nachází v jihozápadní části sídla Koječín. Lokalita vhodně doplňuje a zarovnáva zastavěné území a má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují nové plochy pro realizaci čistírnou odpadních vod.

k. ú. Čepřovice

TI 8 jihovýchodně od obce Čepřovice. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné. Na této ploše je uvažováno s výstavbou a příslušným zařízením pro čistírnu odpadních vod za účelem zajištění podmínek pro odkanalizování obce Čepřovice. Jedná o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

k. ú. Jitřence u Čepřovic

TI 4 jižně od sídla Jitřence. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné. Na této ploše je uvažováno s výstavbou a příslušným zařízením pro čistírnu odpadních vod za účelem zajištění podmínek pro odkanalizování sídla Jitřence. Jedná o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

k. ú. Koječín u Čepřovic

TI 1 jihozápadně od sídla Koječín. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné. Na této ploše je uvažováno s výstavbou a příslušným zařízením pro čistírnu odpadních vod za účelem zajištění podmínek pro odkanalizování sídla Koječín. Jedná o stavbu pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice:

II/142 (Volyně - Litochovice - Čepřovice - Jitřence - Koječín - Bavorov - Netolice)

V celém správním území Čepřovic má silnice II. třídy šířku cca 6 m a není vybavena chodníky. V sídle Koječín dochází k zúžení silnice mezi stávajícími objekty nedaleko centra sídla při vjezdu. Toto místo nebude zřejmě poskytovat místo na potřebné rozšíření komunikace s jednostranným chodníkem.

III/1423 (Čepřovice - Skály - Kváskovice - Paračov - Třešovice - Jinín - křižovatka I/22)

III/14213 (Čepřovice - Bohunice - Tvrzice - křižovatka II/144)

Z výše popsaných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Na průtahu obcí jsou trasy silnic III. třídy vcelku bez větších dopravních závad, s výjimkou několika nevyhovujících poloměrů, směrových oblouků a absence alespoň jednostranného chodníku v některých

místech obce, dále nevyhovující šířkové parametry na výjezdu z návsi, kde je úzký výjezd lemovaný zdiemi obytné zástavby. Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Turistické trasy

Modrá turistická trasa: Volyně - Neuslužice - Střítež - Čepřovice - Helfenburk - Štětín - Bavorov

Cykloturistické trasy

1072: Čepřovice - Skály - Kváskovice - Paračov - Cehnice - Mladějovice - Sudoměř u Písku

1112: Volyně - Litochovice - Čepřovice - Jiřetice - Koječín - Štětín - Bavorov

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zájmové území patří do povodí Dubského potoka (levostranný přítok Blanice), který pramení v severní části území a protéká směrem k jihu zastavěným územím obce Čepřovice a dále západně od sídla Jiřetice a Koječín. Západní okraj obce Čepřovice patří do povodí Čepřovického potoka, který protéká opět od severu k jihu a tvoří pravostranný přítok Dubského potoka. Soutok je v Čepřovickém rybníku. Další menší vodní plochy se nacházejí v zastavěných částech sídel i mimo těchto sídel. Stav vodních toků a vodních ploch je relativně dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace vč. jejího doplňování. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Čepřovice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který byl vybudován v roce 1985. Zdrojem vody jsou dvě kopané studny z roku 1980 severozápadně nad obcí, s celkovou vydatností 0.3 l/s a hloubkou 15.0 a 12.5 m. Pokud stávající studny nebudou kapacitně dostačovat, je potřeba využít již realizované vrty kde bude nutná úprava vody. Hydrologické vrty hloubky 60 m z roku 1987 severně od studní pod vrchem Hránová (u místní cesty Čepřovice - Střítež s vydatností 0.4 l/s a v blízkosti studen s vydatností 1.5 l/s) jsou součástí prameniště. Prameniště má vyhlášena ochranná pásma. Kvalita vody odpovídá požadavkům na pitnou vodu. Ze studní je voda čerpána do blízkého VDJ 1x 100 m³ na zalesněném pahorku řadem PE90, kde se provádí pouze odradonování provzdušněním a hygienické zabezpečení vody. Do spotřebiště voda natéká gravitačně řadem PE90, vlastní vodovodní síť je opět z PE90. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranstvích.

Jiřetice a Koječín nemají vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Sídla jsou zásobována vodou individuálně (domovní studny, vrty), s ohledem na jejich velikost se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Areál ZD v Čepřovicích (ZOD Předslavice) má vlastní vodovodní systém (studna pod prameništěm obecního vodovodu). Areál ZD v Jiřeticích má také vlastní vodovodní systém (5+1 studní na okraji lesa východně od sídla).

Zdrojem požární vody sídel jsou místní vodní plochy a vodovod Čepřovice.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Čepřovice má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, která je ve správě obce. Kanalizace je z potrubí BE 300 až 600 na téměř celém území sídla a je vyústěna celkem pěti výusti do Dubského potoka, který protéká obcí. Pod obcí potok protéká Čepřovickým rybníkem (2 ha), který nyní tak plní funkci biologického dočištění. Stávající výusti budou podchyceny a gravitačně svedeny sběračem podél Dubského potoka jižně pod obec, kde je navržena centrální ČOV.

V osadě Ovčín (severně od Čepřovic) je provedena jedna větev jednotné kanalizace z potrubí BE 400, která je vyústěna severním směrem do silničního příkopu směrem k Dubskému potoku. Z důvodu že likvidace odpadních vod zde bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.), se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV.

Jiřetice a Koječín mají vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, která je ve správě obce Čepřovice. Kanalizace je z potrubí BE 300 až 400 na části území sídel. V sídle Jiřetice se jedná o dvě větve kanalizace -

ze střední a jihozápadní části a ze severovýchodní části - které jsou vyústěny podél cest do melioračních kanálů s odtokem do Dubského potoka. V sídle Koječín se jedná o dvě větve kanalizace - ze severní a z jižní části - které jsou vyústěny západně pod zástavbou do melioračního kanálu s odtokem do Dubského potoka. Na tomto kanálu jsou dva malé rybníčky ZOD Předslavice (Čepřovice) pro dočištění odpadních vod. Odpadní vody sídel jsou předčišťovány v septicích s odtokem do jednotné kanalizace nebo recipientu nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV. Likvidace odpadních vod i nadále bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.). Pokud však v Jiřeticích nebo i Koječíně dojde k realizaci více jak 5 RD, navrhuje se výstavba centrálních ČOV. Po vybudování kanalizace a ČOV je stanovena povinnost napojení na tuto kanalizaci pro stávající i novou výstavbu.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků.

Hlavními odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slamnatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Z důvodu rozvoje sídel Čepřovice, Jiřetice a Koječín je navržena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům (stávající kanalizace bude ponechána, v Koječíně mimo kanalizaci pro případ z rybníků) a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby, která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb, o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Okolo navržených čistíren bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek řešeného území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny. Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

Navrhované řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Řešeným územím neprochází vzdušná vedení VVN ani ZVN.

V řešeném území se nachází 4 transformovny napájených ze sítě VN-22 kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

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

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

TS - T1 - v Ovčíně je transformovna umístěna jižně od obce u silnice směrem na Čepřovice.

TS - T2 - v Čepřovicích se nachází jedna transformovna, umístěná v severozápadní části obce, nad areálem ZOD Předslavice, u silnice z Litochovic a Volyně. Přívod VN je odbočením vedení z přívodní linky od Kakovic.

TS - T3 - v Jiřeticích je transformovna příhradové konstrukce a nachází se v jihozápadní části obce pod zahradami. Přívod je vedením od Kakovic.

TS - T4 - v Koječíně je zděná transformovna v jižní části obce. Přívod je vedením od Tvrzic.

Pro posílení obce el. energií se v severovýchodní a jižní části sídla Čepřovice navrhuje trafostanice T5 a T6.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem (např. 630 kVA), eventuálně doplněny novými TS. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Ve správním území Čepřovice není provedena plynofikace, proto je nutno počítat i s podílem elektrického vytápění.

Do budoucna je nutná zásadní změna ve využívání paliv. Postupná náhrada na el. energii a alternativní zdroje (bioplyn, zkapalněný plyn, spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky) přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrných elektráren). Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území bude lze využít případně alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

| KÓD | ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ |
|----------------------------------|---|
| k. ú. Čepřovice | |
| K 1 | Navržená plocha pro ČOV - jihovýchodně od sídla Čepřovice. Umístění vyplývá z účelu stavby, výškové polohy místa, technického a přístupového hlediska. ČOV je navržena z důvodu čištění odpadních vod. |
| K 2 | Navržená plocha pro kanalizaci - jižní část sídla Čepřovice. Stavba veřejné kanalizace podporující rozvoj obce. |
| V 1 | Navržená plocha vodovodu - severozápadně od sídla Čepřovice. Napojení stávajícího vrtu na vybudovaný vodovod. |
| E 1 | Navržené el. vedení včetně trafostanice - jižní část sídla Čepřovice. Odbočka volného vedení je navržena jako nejvhodnější trasa k místu napojení od dosud nenapojené navržené plochy bydlení, přičemž trafostanice je umístěna v blízkosti silnice III. třídy. |
| E 2 | Navržené el. vedení včetně trafostanice - severní a východní část sídla Čepřovice. Odbočka volného vedení je navržena jako nejvhodnější trasa k místu napojení od dosud nenapojené navržené plochy bydlení, přičemž trafostanice je umístěna v blízkosti místní komunikace. |
| k. ú. Jiřetice u Čepřovic | |
| K 3 | Navržená plocha pro ČOV - jižní část sídla Jiřetice. Umístění vyplývá z účelu stavby, výškové polohy místa, technického a přístupového hlediska. ČOV je navržena z důvodu čištění odpadních vod. |
| K 4 | Navržená plocha pro kanalizaci - jižní část sídla Jiřetice. Stavba veřejné kanalizace podporující rozvoj obce. |
| k. ú. Koječín u Čepřovic | |
| K 5 | Navržená plocha pro ČOV - jihozápadně od sídla Koječín. Umístění vyplývá z účelu stavby, výškové polohy místa, technického a přístupového hlediska. ČOV je navržena z důvodu čištění odpadních vod. |
| K 6 | Navržená plocha pro kanalizaci - jižní část sídla Koječín. Stavba veřejné kanalizace podporující rozvoj obce. |

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

| KÓD | ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ |
|------------------------|--|
| k. ú. Čepřovice | |
| LBC 413 | Lokální biocentrum severovýchodně od sídla Čepřovice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny. |
| LBK 632 | Lokální biokoridor severozápadně od sídla Čepřovice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny. |
| LBK 635 | Lokální biokoridor v severní části sídla Čepřovice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny. |
| LBK 638 | Lokální biokoridor západně od sídla Čepřovice. Bez postupného zlepšování funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny. |

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V obci jsou produkovány běžné komunální odpady. TKO z domácností je ukládán do kontejnerů a pravidelně odvážen na skládku smluvně dohodnutou firmou - Rumpold Vodňany. Nebezpečné odpady jsou likvidovány zajištěním mobilního svozu minimálně 2 x ročně také firmou Rumpold Vodňany. Separovaný a tříděný komunální odpad odváží AMT Příbram.

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

Návrh opatření pro potřeby civilní ochrany:

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

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

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

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

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

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

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

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

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

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce.**

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

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

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

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

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

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

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

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

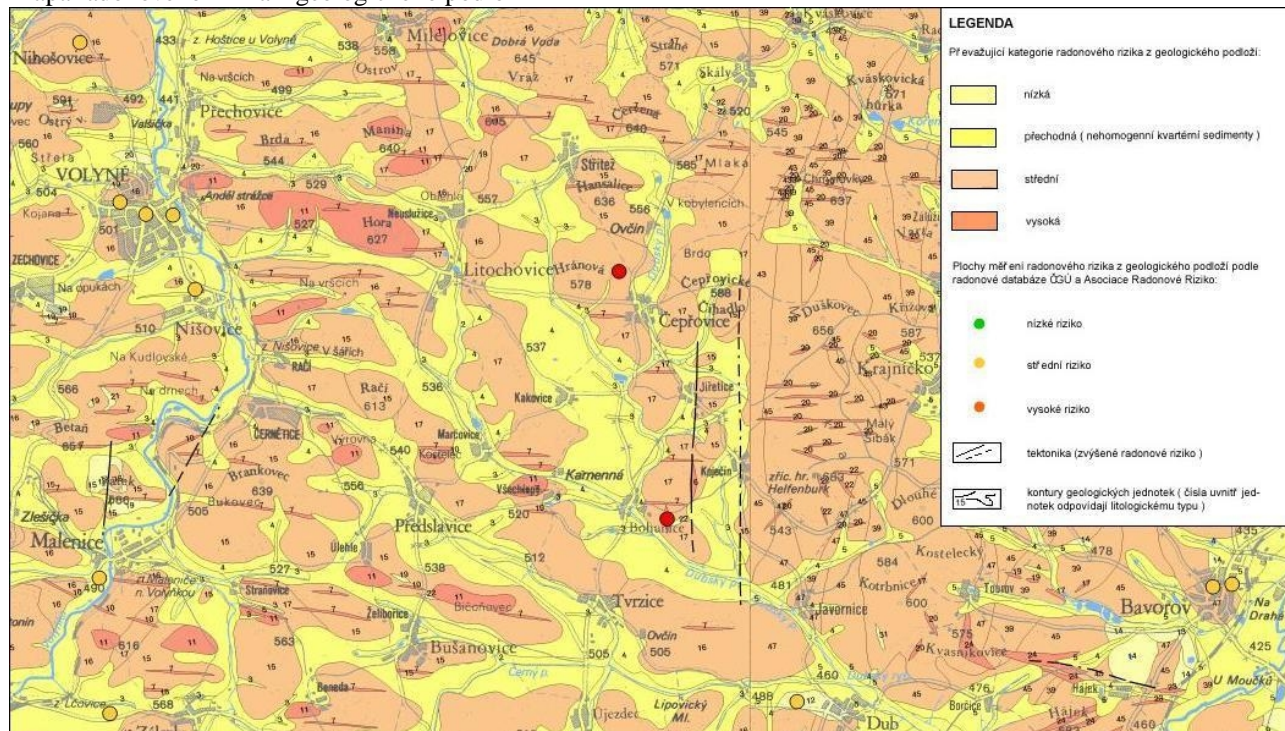
- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

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

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

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

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

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území obce Čepřovice se nachází tyto nemovité kulturní památky:

| Číslo rejstříku | Památky | Část obce |
|-----------------|---------------------------|-----------|
| 45879/3-5233 | venkovská usedlost čp. 17 | Čepřovice |
| 20250/3-5989 | tvrz čp. 59 | Čepřovice |
| 46963/3-4146 | venkovská usedlost čp. 4 | Jiřetice |
| 37860/3-4147 | venkovská usedlost čp. 12 | Jiřetice |

Území s archeologickými nálezy:

k. ú. Čepřovice

1. Pohřebiště z doby halštatské - leží v polní trati u JZ okraje lesa Brdo
2. Mohylové pohřebiště z doby halštatské - leží v J části lesa Brdo
3. Mohylové pohřebiště z doby halštatské - leží na kótě 623 m v lesní trati Kobylí vrch
4. Sídliště z doby laténské - leží 300 m Z od kóty 575 m, na levém břehu Čepřovického potoka

k. ú. Jiřetice u Čepřovic

5. Pravěké sídliště - leží v polní trati „Na Válkách“, 500 m JZ od středu Jiřetic, na levém břehu Dubského potoka

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

Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

V řešeném území se nachází dvě vesnické památkové zóny.

Jiřetice:

Nevelká osada s nepravidelnou návší zaujme především statkem čp. 4 s bohatě ztvárněným průčelím z r. 1843 od Jakuba Bursy; Bursa údajně stavěl o devět let později i statek čp. 12, který ale i díky nepravidelnému půdorysu působí archaičtěji.

Koječín:

Nevelká osada s nepravidelnou návší s kapličkou asi z poloviny 19. století má zejm. ve své severní části působivou skupinu polouzavřených zděných statků na nepravidelných půdorysech; v jednom z nich (čp. 9) je i několik pozdně gotických portálů z hradu Helfenburku. Pozoruhodný pevnostní dojem činí severní vjezd do vsi.

OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE II. STUPNĚ

V severozápadní části řešeného území se nachází ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy s ochranným pásmem 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO ŘADU

Řešeným územím prochází vodovodní řad, jeho ochranné pásmo činí 1,5 m od okraje potrubí, pro přílišný detail je zakresleno vč. potrubí.

OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE

Řešeným územím prochází kanalizace, její ochranné pásmo činí 1,5 m od okraje potrubí, pro přílišný detail je zakresleno vč. potrubí.

OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKAČNÍHO KABELU

Řešeným územím prochází komunikační kabel, ochranné pásmo činí 1,5 m od osy, pro přílišný detail je zakresleno vč. kabelu.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

- Řešeným územím prochází el. vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
- U napětí od 1 kV do 35 kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m u stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22 kV = 10m
- U napětí od 1 kV do 35 kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m.
- U napětí od 1 kV do 35 kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.
- Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

PLOCHY ÚSES

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

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

Krajský úřad - Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ze dne 05. 01. 2009 č.j.: KUJCK/30/2009/OZZL/2/Sf shledal, že návrh ÚP nebude mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a dotčené úřady nevznesly zásadní připomínky.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č.200/2001 Sb., a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona, nepožaduje krajský úřad zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Čepřovic na životní prostředí. Tímto není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

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

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

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

INVESTICE DO PŮDY

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

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

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

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

PŘÍKLAD KÓDU BPEJ : 7.46.10

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

KLIMATICKÝ REGION V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

| Kód regionů | Symbol regionů | Označení regionů | Suma teplot nad 10°C | Vláhová jistota | Suchá vegetační období | Průměrné roční teploty [°C] | Roční úhrn |
|-------------|----------------|--------------------|----------------------|-----------------|------------------------|-----------------------------|------------|
| 7 | MT 4 | mírně teplý, vlhký | 2200-2400 | nad 10 | 5-15 | 6-7 | 650-750 |

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

| | |
|----|--|
| 29 | Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, |
|----|--|

| | |
|----|---|
| | popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry |
| 32 | Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu |
| 37 | Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách |
| 46 | Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření |
| 50 | Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření |
| 67 | Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné |

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

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

k. ú. Čepřovice

| ČÍSLO LOKALITY | NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ | VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM | DRUH POZEMKU | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY | | | VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH | BPEJ | TRÍDA OCHRANY ZPF | VÝMĚRA DLE BPEJ |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---|--------------------|----------------------|-----------------------------|----------|-------------------|-----------------|
| | | | | CELKEM | V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ | MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ | | | | |
| B 1 | Plocha bydlení | 0,21 | Orná půda | 0,21 | 0 | 0,21 | 0 | 7.46.10 | III. | 0,21 |
| B 2 | Plocha bydlení | 2,06 | Trvalý travní porost | 2,06 | 0 | 2,06 | 0 | 7.29.11 | I. | 2,06 |
| B 3 | Plocha bydlení | 1,15 | Orná půda | 1,15 | 0 | 1,15 | 0 | 7.29.11 | I. | 1,15 |
| B 6 | Plocha bydlení | 0,29 | zahrada | 0,29 | 0 | 0,29 | 0 | 7.29.11 | I. | 0,29 |
| B 7 | Plocha bydlení | 1,16 | Trvalý travní porost, orná půda | 1,16 | 0 | 1,16 | 0 | 7.29.11 | I. | 1,16 |
| TI 8 | Plocha technické infrastruktury | 0,13 | Trvalý travní porost | 0,13 | 0 | 0,13 | 0 | 7.67.01 | V. | 0,13 |
| VP 9 | Plocha veřejného prostranství | 0,33 | Trvalý travní porost | 0,33 | 0 | 0,33 | 0 | 7.29.11 | I. | 0,33 |
| B 10 | Plocha bydlení | 0,78 | Orná půda | 0,78 | 0 | 0,78 | 0 | 7.32.44 | V. | 0,78 |
| Celkem | | 6,11 | - | 6,11 | 0,00 | 6,11 | 0 | - | - | 6,11 |

k. ú. Jitřence u Čepřovic

| ČÍSLO LOKALITY | NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ | VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM | DRUH POZEMKU | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY | | | VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH | BPEJ | TRÍDA OCHRANY ZPF | VÝMĚRA DLE BPEJ |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------|---|--------------------|----------------------|-----------------------------|----------|-------------------|-----------------|
| | | | | CELKEM | V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ | MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ | | | | |
| B 1 | Plocha bydlení | 0,80 | Orná půda | 0,80 | 0 | 0,80 | 0 | 7.32.14 | V. | 0,66 |
| | | | | | | | | 7.37.46 | V. | 0,14 |
| B 2 | Plocha bydlení | 0,32 | Orná půda | 0,32 | 0 | 0,32 | 0 | 7.32.14 | V. | 0,32 |
| B 3 | Plocha bydlení | 0,64 | Ostatní plocha | 0 | 0 | 0 | 0,64 | - | - | 0 |
| TI 4 | Plocha technické infrastruktury | 0,09 | Trvalý travní porost | 0,09 | 0 | 0,09 | 0 | 7.67.01 | V. | 0,09 |
| Celkem | | 1,85 | - | 1,21 | 0,00 | 1,21 | 0,64 | - | - | 1,21 |

k. ú. Koječín u Čepřovic

| ČÍSLO LOKALITY | NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ | VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM | DRUH POZEMKU | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY | | | VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH | BPEJ | TŘÍDA OCHRANY ZPF | VÝMĚRA DLE BPEJ |
|----------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------|--|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------|-------------------|-----------------|
| | | | | CELKEM | V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ | MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ | | | | |
| TI 1 | Plocha technické infrastruktury | 0,18 | Trvalý travní porost | 0,18 | 0 | 0,18 | 0 | 7.67.01 | V. | 0,18 |
| B 2 | Plocha bydlení | 0,50 | Trvalý travní porost | 0,50 | 0 | 0,50 | 0 | 7.67.01 | V. | 0,43 |
| | | | | | | | | 7.50.11 | III. | 0,05 |
| | | | | | | | | 7.29.11 | I. | 0,02 |
| B 3 | Plocha bydlení | 0,42 | Orná půda | 0,42 | 0 | 0,42 | 0 | 7.67.01 | V. | 0,05 |
| | | | | | | | | 7.29.11 | I. | 0,37 |
| Celkem | | 1,10 | - | 1,10 | 0,00 | 1,10 | 0 | - | - | 1,10 |

Tabulkové vyhodnocení celkem

| ČÍSLO LOKALITY | NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ | VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM | DRUH POZEMKU | VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY | | | VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH | BPEJ | TŘÍDA OCHRANY ZPF | VÝMĚRA DLE BPEJ |
|----------------|----------------------------|--------------------------------|--------------|--|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------|-------------------|-----------------|
| | | | | CELKEM | V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ | MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ | | | | |
| - | k. ú. Čepřovice | 6,11 | - | 6,11 | 0 | 6,11 | 0 | - | - | 6,11 |
| - | k. ú. Jitřence u Čepřovic | 1,85 | - | 1,21 | 0 | 1,21 | 0,64 | - | - | 1,21 |
| - | k. ú. Koječín u Čepřovic | 1,10 | - | 1,10 | 0 | 1,10 | 0 | - | - | 1,10 |
| Celkem | | 9,06 | - | 8,42 | 0 | 8,42 | 0,64 | - | - | 8,42 |

Zábory půdy podle tříd ochrany - celkem

| TŘÍDA OCHRANY | ZÁBOR V HA | ZÁBOR V % |
|--------------------------|-------------|------------|
| I. | 5,38 | 63,9 |
| II. | 0 | 0 |
| III. | 0,26 | 3,1 |
| IV. | 0 | 0 |
| V. | 2,78 | 33,0 |
| CELKEM | 8,42 | 100 |
| Nezemědělská půda | 0,64 | - |

Zábory půdy pro funkční využití celkem

| FUNKČNÍ VYUŽITÍ | ZÁBOR ZPF CELKEM V HA | ZÁBOR ZPF V % |
|---------------------------------|-----------------------|---------------|
| Plochy bydlení | 7,69 | 91,3 |
| Plochy technické infrastruktury | 0,4 | 4,7 |
| Plochy veřejného prostranství | 0,33 | 4,0 |
| CELKEM | 8,42 | 100 |

Zdůvodnění**k. ú. Čepřovice**

- Lokalita B 1: Plocha bydlení - jižní část osady Ovčín, navazující na stávající zástavbu. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany.
- Lokalita B 2: Plocha bydlení - severozápadní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany a bude prověřena územní studií.
- Lokalita B 3: Plocha bydlení - severní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany.
- Lokalita B 6: Plocha bydlení - jižní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany.
- Lokalita B 7: Plocha bydlení - jižní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany.
- Lokalita TI 8: Plocha technické infrastruktury - ČOV - jihovýchodně od sídla Čepřovice. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.
- Lokalita VP 9: Plocha veřejného prostranství - severozápadní část obce Čepřovice. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná z důvodu oddělení plochy bydlení s označením B 2 od ochranného pásma el. vedení. Lokalita se navrhuje ze zákona dle novely vyhlášky č.501/2006Sb., podle které je nutno u navržených ploch bydlení, které svojí výměrou přesahují 2 ha, vymezit plochy veřejného prostranství. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany a bude prověřena územní studií.
- Lokalita B 10: Plocha bydlení - východní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.

k. ú. Jiřetice u Čepřovic

- Lokalita B 1: Plocha bydlení - západní část sídla Jiřetice, navazující na stávající zástavbu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.
- Lokalita B 2: Plocha bydlení - západní část sídla Jiřetice, navazující na stávající zástavbu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.
- Lokalita B 3: Plocha bydlení - jižní část sídla Jiřetice, navazující na stávající zástavbu. Lokalita se nachází v nezemědělských plochách.
- Lokalita TI 4: Plocha technické infrastruktury - ČOV - jižně od sídla Jiřetice. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.

k. ú. Koječín u Čepřovic

- Lokalita TI 1: Plocha technické infrastruktury - ČOV - jihozápadně od sídla Koječín. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany.
- Lokalita B 2: Plocha bydlení - západní část sídla Koječín, navazující na stávající zástavbu. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I., III. a V. třídy ochrany.
- Lokalita B 3: Plocha bydlení - jihozápadní část sídla Koječín, navazující na stávající zástavbu. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany.

Závěr

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

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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

V ÚP Čepřovice není uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa, ani s plochami zasahujícími do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

k) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka.

l) vyhodnocení připomínek,

Ing. Václav Šimek

- Posunout ČOV tak, aby ochranné pásmo ČOV nezasahovalo na parcelu p.č. 28/6 k.ú. Jiřetice u Čepřovic.

Připomínka se zamítá:

- Posunutí ČOV se projedná v rámci komplexních pozemkových úprav a v případě možnosti jejího posunutí bude tato připomínka zanesena do Zprávy o uplatňování územního plánu Čepřovic.

Poučení o odvolání:

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

Václav Lafata
Místostarosta obce

Ing. Václav Šimek
Starostka obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti:

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

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