

ÚZEMNÍ PLÁN HAJANY

VYDANÝ ZASTUPITELSTVEM OBCE HAJANY

Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Novohradská 1
370 01 České Budějovice

Pořizovatel:

Měú Blatná, odbor výstavby a územního plánování
Václav Koubek, vedoucí odboru

Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262
386 01 Strakonice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává:	Zastupitelstvo obce Hajany
Datum vydání:
Číslo usnesení / datum usnesení:
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel:	Měú Blatná odb. výstavby a územního plánování
Úřední osoba pořizovatele:	Václav Koubek, ved. odboru

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - 3a – Urbanistická koncepce
 - 3b – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - 3c – Systém sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umísťování
 - 4a – Dopravní infrastruktura
 - 4b – Technická infrastruktura
 - 4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
 - 5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití
 - 5b– Územní systém ekologické stability
 - 5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5d– Koncepce rekreačního využívání krajiny
 - 5e- Vymezení ploch pro dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. 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
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
10. Počet listů a výkresů v grafické části

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 04/2011

- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1 – Výkres základního členění, č.2 – Hlavní výkres a č.3 Výkres VPS, VPO a asanací

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

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

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

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

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

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV, rozvoj sportovního areálu, podnikatelských aktivit v sousedství blatenského katastru a plochy pro přeložku silnice I/20 a přeložku silnice II/173.

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

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

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, t.j. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole 6. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Navržené zastavitelné plochy jsou rozděleny do 2 etap (návrh a II.etapa) s vazbou na postupnost výstavby. Výstavba na plochách II. etapy je vázána na zastavěnost ploch v návrhu. Podmíněnost výstavby je popsána v regulativech funkčního využití.

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

3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 19 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:

ÚP vymezuje:

14 ploch smíšených obytných (Z1-5,Z7-9 Z12,Z13, Z16-19)

1 plochu veřejných prostranství (Z6) + 1 plocha v Z1

1 plochu technické infrastruktury (Z10-ČOV)

- 1 plochu občanského vybavení - sport (Z11)
- 1 plochu dopravní infrastruktury – silnice I.třídy (Z14)
- 1 plochu dopravní infrastruktury – silnice II.a III. třídy (Z15)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha technické infrastruktury je navržena pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Hajany:			etapa:
Z1	PLOCHA SO+VP	(západ obce)	návrh
Z2	PLOCHA SO	(SZ obce)	návrh
Z3	PLOCHA SO	(SZ obce)	návrh
Z4	PLOCHA SO	(Z obce)	návrh
Z5	PLOCHA SO	(J obce)	návrh
Z6	PLOCHA VP	(S obce)	návrh
Z7	PLOCHA SO	(S obce)	návrh
Z8	PLOCHA SO	(S obce)	II.etapa
Z9	PLOCHA SO	(J obce)	návrh
Z10	PLOCHA TI	(východ obce)	návrh
Z11	PLOCHA OS	(J obce)	návrh
Z12	PLOCHA SO	(JV obce)	návrh
Z13	PLOCHA SO	(JV katastru)	návrh
Z14	PLOCHA DS-I	(jih katastru)	návrh
Z15	PLOCHA DS-II	(JV katastru)	návrh
Z16	PLOCHA SO	(SZ obce)	II.etapa
Z17	PLOCHA SO	(Z obce)	návrh
Z18	PLOCHA SO	(Z obce)	II.etapa
Z19	PLOCHA SO	(Z obce)	II.etapa

3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň je určen samostatný typ funkčního využití. Plocha je vymezena v centrální části obce. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územím prochází silnice III/1738 Blatná – Kocelovice a silnice III/17310 směr Lnáře. Silnice III/1738 prochází zastavěným územím obce Hajany. Dopravní koncepce se v území nemění. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy III. třídy.

V jižní části katastru prochází silnice I/20. Územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. Koridor má šířku 200m a je veřejně prospěšnou stavbou VPS1.

V jihozápadní části řešeného území je územním plánem navržen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/173 (obchvat Blatné). Trasa zasahuje pouze částečně na území katastru Hajany. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS 2.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Obec Hajany je napojena na energetickou soustavu odbočkami z kmenové linky 22kV z jihu. Odbočky je ukončeny sloupovou trafostanicemi na okraji obce.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení je možno v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

4b.2. Plyn

Zastavěným územím obce Hajany probíhá STL plynovod. Navržená a stávající zástavba bude připojena na stávající trasu STL plynovodu.

4b.3. Spoje a telekomunikace

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanice. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit.

4b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

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

Hlavním recipientem území je Hajanský potok procházející územím od severozápadu přes zastavěné území k jihovýchodu. Na severu teče potok přes rybník Kahoun a na východě se vlévá do Hajanského rybníka. V prostoru zastavěného území obce je několik drobných vodních ploch. Pozemkové úpravy vymezily další vodní plochy jižně od obce, které by měli fungovat jako záchytné poldry v případě přívalových dešťů. V území jsou další bezejmenné drobné vodoteče.

Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy a vodní toky.

- VODOVOD:

V obci je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem vody je vrt na severním okraji obce. Z vrtu je voda čerpána do vodojemu a následně gravitačně rozvedena po obci. Vlastníkem vodovodu je obec. Zástavba v rozvojových plochách bude zásobována napojením na stávající vodovod.

Ze západu na východ vede katastrem navržený koridor technické infrastruktury pro budoucí trasu vodovodu Blatná-Lnáře. Koridor má šířku 100m a je uváděn jako veřejně prospěšná stavba VPS 4. Při průchodu mezi zástavbou v obci je koridor zúžen a přizpůsoben zastavěnému území.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je rybník v jižní části obce.

- KANALIZACE:

Územní plán navrhuje umístění nové čistírny odpadních vod v ploše technické infrastruktury na jihovýchodě obce. Do doby vybudování ČOV a nové kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena dosavadním způsobem. Podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je vybudování kanalizace alespoň pro část plochy tak, aby plánovaná výstavba mohla být napojena na kanalizaci. Tato podmínka platí po vybudování ČOV. Pro části ploch, které sousedí s vodním tokem a je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes čistírnu odpadních vod. Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

4b.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Z obce Hajany se odváží TKO na skládku cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V obci jsou konteinery na tříděný odpad. Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou obecní závaznou vyhláškou obce Hajany.

4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízkou Blatnou. V územním plánu jsou navrženy 2 nové plochy veřejných prostranství.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5a) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V k.ú. Hajany se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Hajanech nevyskytují. V k.ú. Hajany není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Uspořádání krajiny bylo vyřešeno pozemkovými úpravami, které územní plán přejal do svého řešení. Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Určujícím podkladem pro vymezení lokálních prvků ÚSES v územním plánu byly komplexní pozemkové úpravy, schválené v r.2007. Pozemkové úpravy jednoznačně vymezily ÚSES s ohledem na novou parcelaci.

Předchozí generel ÚSES a ÚSES schválený jako součást regulačního plánu v roce 2005, byly pouze informativním podkladem.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu. Součástí ÚSES jsou prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Prvky ÚSES jsou zapracovány do grafické části územního plánu (hlavní výkres, koordinační výkres).

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Z nadřazené dokumentace ZÚR Jčk vyplývá existence regionálních a nadregionálních prvků ÚSES na území obce Hajany. Základem pro vymezení lokálních prvků ÚSES byly pozemkové úpravy zpracované po schválení předchozího regulačního plánu. Těžiště kostry ÚSES tvoří 2 biocentra: Na Hajanském potoce LBC 76 a Hajanský rybník LBC 78. Biocentra jsou propojena s okolním územím biokoridory na Hajanském potoce a v okolí Hajanského rybníka. V území se vyskytují interakční prvky vymezené pozemkovými úpravami. Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

Z v územním plánu se nacházejí následující jednotky ÚSES:

LBC č.74- U NIVY				Katastr: Chlum, Hajany
Plocha: 3.4 ha	Stabilita: 4-	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-14-13
STG: 4AB3				Kultura: les
LBC č.76- V MACHOUTKÁCH				Katastr: Hajany
Plocha: 3.6 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list:
STG:				Kultura: tok,louka,ost.pl.
LBC č.78- HAJANSKÝ RYBNÍK				Katastr: Hajany
Plocha: 6.8 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Ochrana: VKP	Mapový list:
STG:				Kultura: vod.pl.,ost.pl.
LBK č.286- V LOMECH				Katastr: Kocelovice,Tchořovice,Hajany
Délka: 2.2 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN		Mapový list:
STG:				Kultura: les,orná,ost.pl.
LBK č.287- ROZSOŠÍ				Katastr: Kocelovice
Délka: 0.9 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF		Mapový list: 22-14-13
STG: 4AB3,4AB-B4,4BC-C4-5,4B3				Kultura: les
LBK č.289- HAJANSKÝ POTOK-DLOUHÝ KOCELOVICKÝ RYBNÍK				Katastr: Kocelovice, Hajany
Délka: 1.1 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČFF		Mapový list: 22-14-13
STG: 4BC-C4-5				Kultura: tok,louka

LBK č.290- HAJANSKÝ POTOK-POD HAJANY			Katastr: Hajany,Chlum
Délka: 2.1 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČFF	Mapový list:
STG:			Kultura: tok,louka
LBK č.292- BORCE			Katastr: Blatná,Hajany
Délka: 0.7 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Mapový list:
STG:			Kultura: tok,louka,ost.pl.,vod.pl.,orná
LBK č.293- JESEC			Katastr: Blatná,Tchořovice,Hajany
Délka: 1.4 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Mapový list:
STG: 4BC-C4-5			Kultura: tok,louka
IP č.39 - ZA HOROU			Katastr: Hajany
Velikost: 1.5 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Mapový list: 22-14-13
STG:			Kultura: ost.pl.
IP č.40 - HAJANSKÝ RYBNÍK			Katastr: Hajany
Velikost: 20.2 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Mapový list:
STG:			Kultura: vod.pl.,louka.ost.pl.

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

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

A-2: jsou podmíněné

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

A-3: jsou nepřípustné

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

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

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

B-2: jsou podmíněné

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

B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm

ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce proběhly pozemkové úpravy, které vlastnický zorganizovaly uspořádání krajiny.

Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci. Jejich vytvoření např. ve formě poldru zajistily pozemkové úpravy. Obecnými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou stávající chatové osady. Na existující ojedinělé rekreační objekty nebude navazováno další rekreační výstavbou. Významně se na rekreačním využívání krajiny podílí individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

5e) VEMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území a sesuvná území aktivní ani ostatní v katastru obce nejsou. Objekty významné pro obranu státu v řešeném území nejsou, avšak území Hajan je územím vojenských zájmů

Ve východní části katastru mezi Hajanským rybníkem a silnicí III/1738 je kamenolom s aktivní probíhající těžbou nerostné suroviny. V katastru se nachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanského vybavení – sport
- R - Plochy rekreace
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DS-I - Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
- DS-II - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- DŽ - Plochy dopravní infrastruktury - železnice
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VS - Plochy výroby a skladování
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- NZS - Plochy sídelní zeleně
- TN - Plochy těžby nerostů

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků sousedících se silnicí II.třídy (přeložka II/173) bude prokázáno, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru
- plocha Z8 – II.etapa, je zastavitelná po využití 80% ploch z lokality Z7, na kterou navazuje
- plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 60% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje
- plochy Z18 a Z19 – II.etapa, jsou zastavitelné po využití 60% ploch Z4+Z5+Z17, na které navazují.
Využitím plochy pro etapizaci je vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.
- podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je vybudování kanalizace alespoň pro část plochy tak, aby plánovaná výstavba mohla být napojena na kanalizaci. Tato podmínka platí po vybudování centrální ČOV. Pro části ploch, které sousedí s vodním tokem a je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes vlastní čistírnu odpadních vod. Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

D) Nepřípustné využití:

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

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkrovní
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni, sedlové střechy
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

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

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

C) Podmínečně přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Regulační podmínky:

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

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

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

C) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku.

D) Nepřípustné využití

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

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

E) Regulační podmínky:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

R – PLOCHY REKREACE

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

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

C) Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

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

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Regulační podmínky:

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

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

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

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

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

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

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

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

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

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

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

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

A) Hlavní využití:

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

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

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

C) Podmínečně přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

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

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

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

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

DŽ - PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

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

C) Podmínečně přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Regulační podmínky:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby

C) Podmínečně přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

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

C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy stavebního pozemku), za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- zdravotnictví, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

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

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

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

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

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

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území s převažující přírodní složkou sídelní zeleně

B) Přípustné využití:

- parky v zastavěném území
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

TN – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

A) Hlavní využití:

Těžba nerostů

B) Přípustná činnost:

Rekultivace za účelem naplnění těchto funkcí:

- uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné činnosti:

- realizace opatření a činností, směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- výstavba turistických, pěších a cyklistických cest je přípustná v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jím stanovených
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek daných orgánem ochrany přírody

D) Nepřípustné činnosti:

Umístování staveb a činnosti v rozporu s ochrannou přírodou a přirozeného ekosystému

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území jsou navrženy 4 veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. Koridor má šířku 200m

VPS 2 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/173

VPS 3 – plocha technické infrastruktury pro stavbu ČOV

VPS 4 – koridor technické infrastruktury pro dálkový vodovod Blatná – Lnáře

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

Umístění VPS je znázorněno graficky na výkresech:

2 – hlavní výkres, 3 – výkres VPS, VPO a asanací

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

9. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Navržené zastavitelné plochy jsou rozčleněny na 2 etapy. Postupná zastavitelnost ploch II. etapy je stanovena podmínkami využití navazujících zastavitelných ploch I. etapy. **Využitím plochy pro etapyzaci je vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.**

- plocha Z8 – II.etapa, je zastavitelná po využití 80% ploch z lokality Z7, na kterou navazuje
- plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 60% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje
- plochy Z18 a Z19 – II.etapa, jsou zastavitelné po využití 60% ploch Z4+Z5+Z17, na které navazují.

10. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – 15 listů

Grafická část – 3 výkresy

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Hajany

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aa) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ - DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚPO

Územní plán obce Hajany se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPD byly zahájeny v březnu 2010.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem pořízení územního plánu obce je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje územní z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezování ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení a podnikání.

Ab) ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A KONCEPTU ŘEŠENÍ NEBO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Obec Hajany má v současné době platný regulační plán obce Hajany, zpracovaný atelierem Štěpán, České Budějovice, schválený 11/2005. Regulační plán řešil zastavěné území obce a území v okolí sídla.

V současné době je schválena nadřazená územně-plánovací dokumentace ZÚR Jihočeského kraje. Územní plán obce Hajany je ve shodě s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ze ZÚR Jihočeského kraje pro obec Hajany vyplývají požadavky:

- V6 – vodovod – Blatná (Bezdědovice) – Lnáře
- D7/1 – přeložka silnice I/20
- D51/2 – přeložka silnice II/173

SOULAD S POŽADAVKY ZÚR JČK (kap. a), e), f)

kap. a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

kap. e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Územní plán splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitole e) odstavcích 46, 47, 48

kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu 01 Blatensko.

Ac) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Obec Hajany je součástí okresu Strakonice a patří pod obec s rozšířenou působností Blatná. Obec Hajany sousedí s obcemi Kocelovice, Tchořovice, Chlum a Blatná.

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Blatná, které je od Hajan vzdáleno 4 km jihovýchodně. Vzhledem ke krátké vzdálenosti není dostupnost služeb v Blatné obtížná. Spádovým centrem vyššího významu je též okresní město Strakonice. V Blatné se nachází pošta, obvodní služebna policie, matrika, stavební úřad.

V obci Hajany má sídlo obecní úřad. Kromě zastavěného území obce Hajany se v k.ú. nacházejí další objekty obce Řečice jihovýchodně pod hrází Hajanského rybníka. nebo osady. Správní území obce Hajany se skládá pouze z jednoho k.ú. Hajany u Blatné.

OBEC HAJANY

počet obyvatel celkem	108
výměra k.ú. v ha	381,22 ha
<u>nadmořská výška (m.n.m.)</u>	<u>450 m.n.m</u>

územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

b) údaje o splnění zadání

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno v r.2010. Návrh územního plánu je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání územního plánu.

Požadavky ze zadání:

- revidovat hranice zastavěného území z RP a územním plánem vymezit – hranice byly stanoveny
- prověřit návrhové prvky z RP – do územního plánu byly zapracovány zejména návrhové plochy pro výstavbu rodinných domů v západní části obce, kde je již provedena parcelace
- vymezit zastavitelné plochy obytné, případně ještě s jiným způsobem využití – zastavitelné plochy jsou navrženy. Rozděleny jsou do 2 etap s podmínkou postupnosti výstavby
- prověřit zařazení požadavků obyvatel a vlastníků pozemků v řešeném správním území, uplatněných na veřejném projednání zadání a v průběhu pořizování zadání – požadavky byly vyhodnoceny a po korektuře některé z nich zapracovány do územního plánu
- prověřit vymezení ploch přestavby – územní plán nenavrhuje plochy přestavby
- vymezit plochu pro umístění ČOV (jihovýchodní část území u Hajanského potoka) – plocha potvrzena v místě řešeném regulačním plánem
- navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury – koncepce je navržena
- navrhnout koncepci uspořádání krajiny, posílit přírodní prvky v krajině, vymezit územní systém ekologické stability. Po vydání regulačního plánu byly vydány komplexní pozemkové úpravy s prvky ÚSES definovaných ve společných zařízeních. KPÚ byly podkladem pro stanovení ÚSES.
- zapracovat do územního plánu podklady z komplexních pozemkových úprav, zapracovat koridory nadmístního významu z dokumentace vydané krajem. Do ÚP byly zapracovány požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR Jčk.
 - V6 – vodovod – Blatná (Bezdědovice) – Lnáře
 - D7/1 – přeložka silnice I/20
 - D51/2 – přeložka silnice II/173
- Další obecné i dílčí požadavky zadání jsou splněny.

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

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout ČOV a trasy inženýrských sítí.

Lokality Z1 a Z16 již byly obsaženy v regulačním plánu obce Hajany. V ploše Z1 byly realizovány komunikace a proběhla parcelace. Výstavba RD se však dosud neuskutečnila. Lokality jsou začleněny i do návrhu územního plánu, avšak již bez zahrnutí do ploch vyžadujících souhlas s vynětím ze ZPF.

S ohledem na rozsah požadovaných zastavitelných území a zejména s ohledem na zábor zemědělského půdního fondu, byly zastavitelné plochy rozděleny do 2 etap. II. etapa je vázána na předchozí využití lokalit I. etapy – návrhu. Záměrem bylo dosáhnout postupnosti výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny.

V plochách smíšených obytných jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Pro obytné objekty je navržena max. podlažnost 2np včetně podkroví. Hajany jsou malá venkovská obec, kde celková současná hladina zástavby nepřesahuje 2 podlaží. Snahou územního plánu je udržet stejnou výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou. Pro hospodářské objekty je stanoveno max. 10m, které též odpovídá historické zástavbě a hladině hospodářských budov.

V případě stanovení procentuelní zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 90% u vlastnických celků v zastavěném území. Jedná se o případy, kdy usedlosti, dvory, historická sídla mají jednotlivé parcely plně zastavěny a např. vydlážděné dvory nemohou být užívány s nižším procentem zastavění. V případě nových obytných sídel je situace jiná. Zde je stanovena procentuelní zastavěnost 40%. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí parcely.

V územním plánu je navržena plocha sídelní zeleně, která je definována rozdílně s typy stanovenými ve vyhlášce. Důvodem je rozdílnost požadavků na užívání území. Sídelní zeleň v obci má charakter parku a podléhá vyšším požadavkům na úpravy a údržbu zeleně.

Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti. Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

c1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území leží v mírně zvlněné krajině severozápadně od města Blatná. Krajina je typická pro blatensko s rovinatým, mírně zvlněným s lesními porosty, rybníky a drobnými vodními toky. Nejvyšší terénní dominantou území je vrch U Nivy – 533 m.n.m., severovýchodně. Samotný vrchol v katastru neleží. Zalesněné kopcovité území na severu přechází do rovinných ploch jižně od obce. Místní dominantou je kaple sv. Anny na návsi se vzrostlou zelení.

Obec leží ve střední části katastrálního území na Hajanském potoce, který se vlévá do Hajanského rybníka na jihovýchodě. Převážně zemědělská krajina je maximálně využívána ve své jihozápadní části. Kolem drobných vodotečí jsou porosty krajinné zeleně.

c2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Území podél toku Hajanského potoka severozápadně od Blatné bylo vyhledávaným místem pro osídlování krajiny již z ranného středověku, bezpochyby i dříve. Historické prameny sledují vlastnický vývoj obce již od 14. století. Sejpy a mohylová pohřebiště se v katastru nenacházejí.

Vlastní zástavba Hajan má historické centrum v místě okolo kaple v obci a odtud se rozvíjí hlavně severním směrem od silnice. Významnými historickými objekty jsou kaple sv. Anny z r.1900.

c3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídle slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Převažuje bydlení v rodinných domech. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

c4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Silným střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je město Blatná, vzdálené 4 km jihovýchodně, případně město Strakonice. Občanskou vybavenost vyššího významu zabezpečuje okresní město Strakonice. Hajany mají obecní úřad se shromažďovací místností. Prostory obecního úřadu dostačují pro jednání zastupitelstva. Obec nemá poštu ani základní školu nebo mateřskou školu. Pošta je v Blatné. Výuka dětí je zabezpečena mimo sídelní útvar.

Také do výhledu bude řešené území převážně orientováno na občanskou vybavenost sídel vyššího významu. Posílení vybavenosti a služeb by mohlo být spojeno s rozvojem obytné funkce území. Zdravotnické zařízení v obci není, je zabezpečeno mimo sídelní útvar.

c5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Průmyslové a skladové areály v katastru obce nejsou. Jižně od obce je areál živočišné výroby s chovem skotu (krávy, jalovice). Jiné zemědělské areály živočišné velkovýroby v katastru nejsou. Na

zemědělských plochách hospodaří většinou soukromí zemědělci. V obci je několik soukromých podnikatelských subjektů.

c6 – DEMOGRAFIE

Hajany jsou malá venkovská obec s převažující funkcí bydlení. Kromě vlastního zastavěného území obce se v katastru nenacházejí další sídla nebo chatové osady. Vlastní ekonomická základna obce je velmi omezená. V obci není významný provozní areál s potřebou pracovních sil. V tomto smyslu lze označovat za hlavní funkci obce funkci obytnou. Hlavní nabídku pracovních příležitostí poskytuje v regionu město Blatná. V obci je zaznamenán zájem o novou výstavbu.

c7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Blatné mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Území k.ú. Hajany je součástí kulturní zemědělské krajiny Blatenska, charakteristické výškovou variabilitou terénu, harmonickým střídáním zemědělských půdních celků (pole, louky, pastviny) s lesními celky především v severní a východní části k.ú. a s méně významným vodním tokem, potokem Hajanským a Hajanským rybníkem.

Zvlněné území severně od sídla přechází k jihu do rovin s převážně zemědělským využitím.

V k.ú. Hajany se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Hajanech nevyskytují. V k.ú. Hajany není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

V řešeném území se nevyskytuje žádný velký ani střední zdroj znečišťování ovzduší. Na znečištění ovzduší škodlivinami mají vliv zejména zdroje malé - tzv. plošné znečištění z lokálních zdrojů, které jsou na pevná paliva. Objekty v území jsou plynofikovány.

HLUK

Nevýznamným zdrojem hluku jsou silnice III. třídy.

ZELEŇ

K výrazným krajinným prvkům zeleně patří zalesněné území v severní a východní části katastru. Významným prvkem zeleně v krajině jsou porosty kolem Hajanského potoka. Krajinná zeleň je především výsadba podél silnic a polních cest. Krajinná zeleň se vyskytuje také v polích v podobě hájků a remízků. Při definování ploch je třeba rozlišit veřejnou krajinnou zeleň a plochy určené k plnění funkce lesa.

Okolní zemědělské plochy jsou řídce osázeny i ovocnými stromy, které se stávají přirozeně součástí životního prostředí a přispívají k jeho kvalitě. Při nových výsadbách považujeme za vhodné druhy domácího původu: dub letní, lípa malolistá, javor mléčný, jasan ztepilý, borovice lesní, olše černá různé druhy vrby. Výrazným prvkem zeleně v obci je zeleň v zahradách, hlavně vysokokmenná zeleň.

c8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V obci není vyhlášeno pásmo památkové ochrany. Žádná ze staveb není na seznamu památkově chráněných objektů. Architektonicky hodnotné stavby jsou kromě kaple sv. Anny na návsi i celky zemědělských usedlostí v obci. Na severu a na západě zasahují do katastru území s archeologickými nálezy.

Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka.

Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

c9 - SPORT A REKREACE

V katastrálním území obce se nenachází žádný objekt volného cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách a v objektech individuální rekreace severně od obce.

Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika. Dobré rekreační podmínky nabízí les na severu obce. V katastru obce se nenacházejí chatové osady.

c10 – DOPRAVA

SILNIČNÍ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Katastrům obce prochází silnice I/20 a dále silnice III. třídy. Jsou to silnice III/1738 Blatná – Kocelovice a silnice III/17310 směr Lnáře. Silnice III/1738 prochází zastavěným územím obce Hajany. Žádné další registrované silnice katastrům obce neprocházejí.

Na silnici III/1738 procházející Hajany navazují místní zpevněné komunikace, propojující zástavbu v sídle. Katastr obce je protkán sítí polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy. Při tvorbě pozemkových úprav byla parcelací zajištěna dostupnost stavebních i zemědělských pozemků.

DOPRAVA V KLIDU

V obci se nenachází žádné centrální parkoviště s velkou kapacitou. Místní komunikace procházející zastavěným územím mají místy rozšířený profil podle způsobu zastavění území. V rozšířených profilech je možné parkování při krajnici V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení doporučujeme realizovat několik odstavných stání na veřejné komunikaci.

HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Po silnicích III/ třídy projíždějí autobusy se zastávkou v Hajanech s napojením na město Blatná.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať prochází jižní částí katastru. Jedná se železniční trať Blatná – Nepomuk.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu a naopak. K pěším cestám slouží stávající cesty a komunikace, které nemají pro tuto formu užívání žádnou speciální vybavenost. Cyklistika se v řešeném území uplatňuje zvláště pro dojížděku za prací do blízkého okolí. Katastrům prochází cyklotrasa Blatná - Lnáře. Pro turistiku zde není poskytnuta žádná speciální nabídka či vybavenost.

c11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Hlavním recipientem území je Hajanský potok procházející územím od severozápadu přes zastavěné území k jihovýchodu. Na severu teče potok přes rybník Kahoun a na východě se vlívá do Hajanského rybníka. V prostoru zastavěného území obce je několik drobných vodních ploch. Pozemkové úpravy vymezily další vodní plochy jižně od obce, které by měli fungovat jako záchytné poldry v případě přívalových dešťů. V území jsou další bezejmenné drobné vodoteče.

VODOVOD

V obci je vybudován vodovod. Zdrojem vody je vrt na severním okraji obce. Z vrtu je voda čerpána do vodojemu a následně gravitačně rozvedena po obci. Vlastníkem vodovodu je obec.

Koridor technické infrastruktury pro dálkový vodovod Blatná-Lnáře byl převzat z návrhu ZÚR Jihočeského kraje. V ZÚR se jedná o veřejně prospěšnou stavbu V6. Koridor byl v ZÚR navržen do těsné mezery mezi zastavěným územím obce, zemědělský areál a objekt trvalého bydlení. V trase bylo již také vydáno stavební povolení na sportovní areál, jako důležitou občanskou vybavenost pro obec. Z těchto důvodů musel být koridor zúžen a trasován s ohledem na zastavěná území a vydána stavební povolení. Navržený koridor respektuje současné požadavky ZÚR.

Pro vedení dálkového vodovodu by byla vhodnější trasa jižně pod zemědělským areálem, která by nepřetínala zástavbu obce a vedla by i v příznivějších terénních podmínkách.

KANALIZACE

V obci je vybudována jednotná kanalizace. Kanalizace má tři stoky DN 300-400, které ústí samostatně do Hajanského potoka. Splaškové vody ze zástavby jsou zaústěny přes septiky nebo přímo do této kanalizace. Kanalizace je ve správě obce. Navrženým řešením je vybudování čistírny odpadních vod v jihovýchodní části mezi silnicí a potokem.

c12- ENERGETIKA

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Rozvodné napětí 3+PEN 400/230V 50Hz

Kmenová linka: Kraselovice

Nadřazená soustava: TR 110/22kV Mirovice

Obec Hajany je napojena na energetickou soustavu odbočkou z kmenové linky 22kV ve směru Blatná-Lnáře z jižní strany. V obci jsou dvě trafostanice připojené odbočkami z jihu a jihovýchodu. Odbočky jsou ukončeny sloupovou trafostanicí na okraji obce. Další trasa 22kV prochází jižním okrajem katastru. Další trasy VN a VVN řešeným územím neprocházejí.

TRAFOSTANICE:

Hajany - 2x TS. Kmenové vedení 22kV je v dobrém technickém stavu a má dostatečnou rezervu výkonu. Sekundární síť NN je převážně provedena venkovním vedením na betonových sloupech a střešnicích, místně doplněna kabely v zemi.

PLYN

Od severozápadu k jihovýchodu prochází zastavěným územím trasa STL plynovodu. Trasa prochází zástavbou v Hajanech a jsou postupně budovány domovní přípojky.

Obec je napojena z regulační stanice RS 500 (max.výkon 700m³/h) Tchořovice. Regulační stanice Tchořovice je zásobena z plynovodu DN 600 Blatná – Kraselovice přípojkou DN 80. Obec Hajany je napojena přes středotlakou rozvodnou síť řadem PE D 90. Rozvodná síť v obci je středotlaká z profilů IPe D 90-32. Přes obec Hajany je dále napojena obec Chlum.

TELEFON

Rozšiřování stávajících tras, případně vedení nových je možné ve všech plochách územního plánu.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

c13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán ve svém návrhu ÚSES dodržel požadavky ze zpracovaného generelu ÚSES dopřesněného pozemkovými úpravami.

c14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá úkrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

Postup prací při zhotovení úkrytu:

- | | | | |
|----|---|--|--------------------|
| a) | Vyklidit prostor | - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
- uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
- uhasit oheň v topném systému apod. | <i>do 2hodin</i> |
| b) | Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu | - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí
(stavební materiál, zemina apod.) | <i>do 6hodin</i> |
| c) | Zabezpečit větrání úkrytu | | <i>do 10 hodin</i> |
| d) | Vybavení úkrytu | - materiálem (baterka apod.)
- potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) | <i>do 12 hodin</i> |
| e) | Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění. | | |

NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízké Blatné (4km). Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI
Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Blatné.

MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE
Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách podél silnice III.třídy v severozápadní části katastru.

CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH
Ve správním území obce Hajany se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.
Vhodným místem může být zpevněná plocha v zemědělském areálu. Jiné vhodné plochy v území nejsou.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU
Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z vodovodního řadu, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centru obce.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ
Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB
Obec Hajany nemá vlastní hřbitov. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově v Blatné.

c15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Silnice I. tř - OP
Silnice II.tř. (návrh) -OP
Silnice III. tř. - OP
Železnice - OP
Elektrické vedení 22 kV a trafostanice - OP
STL plynovod - OP
vodovod - OP
ČOV (návrh) - OP 50 m
Pozemky určené k plnění funkce lesa 50m (pásmo se zákazem staveb – pádová vzdál. = 20m)
Záplavová území - pro drobné vodoteče není vyhlášeno, ve skutečnosti existuje
Skladebné prvky ÚSES
Pozemky 1. a 2. třídy ochrany ZPF
Archeologická zóna I
Pro přírodní prostředí není vyhlášeno ochranné pásmo přírodního parku apod.
Památková zóna v obci vyhlášena není.

d) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Blatná aktualizovaných 01/2011 (zdroj VÚMOP):

Územní plán navrhuje k vynětí ze zemědělského půdního fondu na 21 plochách ZA2-15, ZA17-23. Plochy Z1 a Z16 byly odsouhlaseny k vynětí v platném RP.

Plochy odsouhlasené k vynětí v platném regulačním plánu:

LOKALITA ZA1 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.37.15	V.			1,7
5.32.01	III.			0,2
5.29.01	II.			0,1
5.37.16	V.			0,3
5.32.04	IV.			0,1

2,4 ha

LOKALITA ZA16 (SO) – plocha smíšená obytná – II.ETAPA

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.37.15	V.			0,8
5.50.01	III.			0,3

1,1 ha

Plochy navržené k vynětí v územním plánu:

LOKALITA ZA2 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.67.01	V.			0,1 ha

LOKALITA ZA3 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.50.01	III.			0,7
5.50.11	III.			0,1

0,8 ha

LOKALITA ZA4 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.29.01	II.			1,0
5.32.04	IV.			0,1
5.50.01	III.			0,8

1,9 ha

LOKALITA ZA5 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.50.01	III.			0,3
5.64.01	III.			0,9

1,2 ha

LOKALITA ZA6 (VP) – plocha veřejných prostranství

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
------	---------------	--	--	--------

5.67.01	V.			0,1
---------	----	--	--	-----

LOKALITA ZA7 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.32.44	V.			0,4
5.32.41	IV.			0,6
5.50.41	IV.			0,3
5.32.11	IV.			0,1
5.67.01	V.			0,1

1,5 ha

LOKALITA ZA8 (SO) – plocha smíšená obytná – II. ETAPA

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.50.41	IV.			0,1
5.37.15	V.			0,1
5.32.11	IV.			0,1

0,3 ha

LOKALITA ZA9 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.50.01	III.			0,1 ha

LOKALITA ZA10 (TI) – plocha technické infrastruktury - ČOV

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.67.01	V.			0,2

LOKALITA ZA11 (OS) – plocha občanské vybavenosti - sport

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.50.01	III.			0,1

LOKALITA ZA12 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.37.16	V.			0,7
5.50.01	III.			0,6

1,3 ha

LOKALITA ZA13 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.32.04	IV.			0,7

LOKALITA ZA14 (DS-I) – plocha dopravní infrastruktury – silnice I. třídy

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.32.14	V.			2,4
5.32.04	IV.			5,4
5.67.01	V.			4,4
5.32.01	III.			1,0

5.50.01	III.			6,5
5.64.01	III.			1,3
5.37.16	V.			1,8
5.50.11	III.			0,3
5.32.11	IV.			0,8
5.64.11	III.			0,7

24,6 ha

LOKALITA ZA15 (DS-II) – plocha dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.32.04	IV.			0,3
5.32.14	V.			0,2

0,5 ha

LOKALITA ZA16 – II.ETAPA – je součástí platného RP

LOKALITA ZA17 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.50.01	III.			0,3
5.32.01	III.			0,1
5.32.11	IV.			0,2

0,6 ha

LOKALITA ZA18 (SO) – plocha smíšená obytná – II. ETAPA

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.32.01	III.			0,2
5.32.11	IV.			0,1

0,3 ha

LOKALITA ZA19 (SO) – plocha smíšená obytná – II. ETAPA

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.50.01	III.			0,3
5.64.01	III.			0,1

0,4 ha

LOKALITA ZA20 (NL) – plocha lesní

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
7.67.01	V.			1,1

LOKALITA ZA21 (NL) – plocha lesní

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.32.11	IV.			0,3
5.50.11	III.			0,8

1,1 ha

LOKALITA ZA22 (NL) – plocha lesní

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.67.01	V.			1,0

LOKALITA ZA23 (NL) – plocha lesní

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.37.16	V.			0,5
5.50.04	IV.			0,6
				1,1 ha

CELKOVÁ BILANCE PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

NÁVRH (I.ETAPA)

BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY:

Třída ochrany			Celkem plocha
I.			0 ha
II.			1,0 ha
III.			15,2 ha
IV.			8,8 ha
V.			13,0 ha
Celkem			38,0 ha

BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ:

Funkční využití			Celkem plocha
Plochy smíšené obytné			8,2 ha
Plochy veřejných prostranství			0,1 ha
Plochy technické infrastruktury			0,2 ha
Plochy občanské vybavenosti - sport			0,1 ha
Plochy dopravní infrastruktury – silnice I.tř			24,6 ha
Plochy dopravní infrastruktury – sil.II. a III. tř.			0,5 ha
Plochy lesní			4,3 ha
Celkem			38,0 ha

II.ETAPA

BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY:

Třída ochrany			Celkem plocha
I.			0 ha
II.			0 ha
III.			0,6 ha
IV.			0,3 ha
V.			0,1 ha
Celkem			1,0 ha

BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ:

Funkční využití			Celkem plocha
Plochy smíšené obytné			1,0 ha

CELKEM ZÁBOR ZPF I. A II. ETAPA = 39,0 ha

ZDŮVODNĚNÍ:

Ve správním území obce Hajany jsou navrhovány záborů ZPF na půdách s II.až V. třídou ochrany. Půdy s I. třídou ochrany se v katastru nevyskytují. Zábor ZPF pro plochy Z1 a Z16 byl již vydán pro platný regulační plán a proto se plochy v bilanci neuplatňují.

S ohledem na rozsah požadovaných zastavitelných území a zejména s ohledem na zábor zemědělského půdního fondu, byly zastavitelné plochy rozděleny do 2 etap. II. etapa je vázána na předchozí využití lokalit I. etapy – návrhu. Záměrem bylo dosáhnout postupnosti výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny. Vazba na využití ploch I. etapy byla vložena jako podmíněčně přípustné využití do regulativů funkčního typu ploch smíšených obytných (viz. kap.6 textové části ÚP).

Největším záborem je plocha pro výstavbu přeložky silnice I/20. Skutečná stavba bude však z koridoru šířky 200m nakonec zabírat pouze pruh cca 30m. Zábor pro silnici bude pak cca 4ha.

Zábor na II. tř. ochrany je navržen pouze v rozsahu 1,0ha v lokalitě Z4. Lokalita přiléhá k zastavěnému území. Jejím středem byla po pozemkových úpravách provedena obslužná komunikace a je realizována místní komunikace s asfaltovým povrchem na její hranici jako součást Z1. Lokalita Z4 bude nejpravděpodobnějším pokračováním zástavby obce. Plocha je částečně užívána pro soukromé zahrádky. Po vyjmutí nebude znemožněno zemědělské užívání okolních pozemků.

Z hlediska tříd ochrany je největší plocha záborů je na třídách III a V. Ve většině se jedná o plochy smíšené obytné určené pro rozvoj bytové funkce sídla. Pro ČOV se jedná jednoznačně o jediné vhodné místo při vodoteči za obcí. Ostatní plochy jsou vždy méně vhodné a vyloučením těchto lokalit by došlo k významnému omezení výstavby v obci. Lokality s nižší bonitou nejsou vhodné k zástavbě. Navrženými záborů nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

Proti původním záměrům byla výrazně zmenšena na 1/3 plocha Z12. Přiléhá k silnici III. třídy na východním konci obce směrem k Blatné.

Rozsah záborů pro plochy smíšené obytné je odůvodněn blízkostí spádového města Blatné. Snadná dojíždka za prací a za občanskou vybaveností vytváří zájem o bydlení v této obci.

MELIOROVANÉ PLOCHY

V území byly uskutečněny investice za účelem zlepšení její úrodnosti (meliorace).

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

V území se nachází 1 areál živočišné výroby (skot), jižně od zastavěného území obce.

ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ

V území proběhly komplexní pozemkové úpravy. Pozemkové úpravy jsou do územního plánu zapracovány.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

V návrhu ÚP bude důsledně chráněna hranice lesa a PUPFL.

V katastrálním území Hajany se nachází komplex lesa v jeho severní části pod vrchem U Nivy (534 m.n.m.). Další lesní pozemky se rozkládají v jižní a východní části katastru. Jedná se však pouze o menší lesní plochy. V průběhu komplexních pozemkových úprav byly hranice lesních pozemků revidovány a upraveny podle skutečnosti v území.

V lesích jsou mýtní porosty i mladé porosty do 40-ti let. Převahu tvoří podíl porostů starých 40-80 let.

Z hlediska druhové mají převahu jehličnaté dřeviny - borovice, smrk.

Územní plán navrhuje 4 lokality NL k zalesnění. Zároveň se jedná o zábor ZPF ZA20-23.

Ing.arch.Zdeněk Gottfried