

Opatření obecné povahy

ÚP POLŠTĚ
ODŮVODNĚNÍ

Záznam o účinnosti

Správní orgán :

Zastupitelstvo obce Polště

Číslo jednací : VÚP 35770/09/Pb

Datum vydání : 10.7.2009

Datum nabytí účinnosti :

Pořizovatel :

Úřad územního plánování
Městský úřad Jindřichův Hradec
Odbor výstavby a územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Ivana Přibyllová

Funkce : pracovník MěÚ J. Hradec, odbor VÚP

Podpis :

Autorský tým :

H-Projekt, atelier M.A.A.T.

Zodpovědný projektant : Ing. arch. Miroslav Hájek, ČKA 00 951

Autor koncepce : Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.

Projektant : Ing. arch. Jan Kolář

Spolupráce : Monika Vosyková

Červenec 2009

O B S A H

seznam použitých zkratk	str.	4
1 Postup při pořízení ÚP	str.	5
2 Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	str.	7
2.1 Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem	str.	7
2.2 Širší vztahy	str.	8
3 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	str.	10
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str.	10
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	str.	11
6 Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu ÚP (souborného stanoviska)	str.	11
7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str.	11
7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny	str.	11
7.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy	str.	11

7.1.1.1	Bydlení	str.	12
7.1.1.2	Rekreace	str.	13
7.1.1.3	Občanská vybavenost	str.	13
7.1.1.4	Plochy výroby	str.	14
7.1.2	Nezastavěné území a nezastavitelné plochy	str.	15
7.1.2.1	Vodní plochy a toky	str.	16
7.1.2.2	Plochy lesa	str.	16
7.1.2.3	Významné krajinné prvky	str.	17
7.1.2.4	Zeleň v sídlech	str.	17
7.1.2.5	Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES	str.	17
7.1.2.5.1	Plochy trvalých travních porostů	str.	17
7.1.2.5.2	Plochy krajinné zeleně	str.	18
7.1.2.6	ÚSES	str.	18
7.1.2.7	Orná půda	str.	19
7.2	Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje	str.	20
7.3	Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje	str.	20
7.4	Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury	str.	21
7.4.1	Dopravní infrastruktura	str.	21
7.4.2	Technická infrastruktura	str.	21
7.5	Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu	str.	22
7.6	Zdůvodnění navrhovaných VPS a VPO	str.	22
7.7	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str.	23
8	Vyhodnocení vlivů na URÚ a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na URÚ spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	str.	24
9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	str.	24
10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	str.	25
10.1	Vyhodnocení záboru ZPF	str.	25
10.2	Zdůvodnění záboru ZPF	str.	29
10.2.1	Zastavitelné plochy	str.	29
10.2.2	Nezastavěné území	str.	30
10.3	Zábor PUPFL	str.	31

11	Rozhodnutí o námitkách vč. jejich odůvodnění	str. 31
12	Vypořádání připomínek	str. 31
13	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 31

Seznam použitých zkratk :

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	- čistírna odpadních vod
DO	- dotčený orgán
ha	- hektar
CHKO	- chráněná krajinná oblast
IP	- interakční prvek
JV	- jihovýchod
JZ	- jihozápad
KN	- katastr nemovitostí
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
OSVČ	- osoba samostatně výdělečně činná
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- politika územního rozvoje
ŘÚ	- řešené území
Sb.	- Sbírka zákonů ČR
SV	- severovýchod
SZ	- severzápad
TTP	- trvalý travní porost
URÚ	- udržitelný rozvoj území
ÚP	- územní plán
ÚP VÚC	- územní plán velkého územního celku
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VP	- veřejné prostranství
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZPF	- zemědělský půdní fond

1 Postup při pořízení ÚP

Pořizování územního plánu Polště bylo zahájeno dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. (dále jen „stará vyhláška“). O pořízení územního plánu obce Polště (dále jen „ÚPO“) požádala Městský úřad Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování obec Polště žádostí ze dne 7.5.2003 na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Polště. Zpracování ÚPO bylo zadáno H.Projekt, Václavská 495/III, 377 01 Jindřichův Hradec.

Jako I. etapa ÚPO byly zpracovány průzkumy a rozborů zpracované projektantem ÚPO, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání. Městský úřad Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) zpracoval návrh zadání ÚPO. Podle § 20 starého stavebního zákona byl návrh zadání zaslán jednotlivě dotčeným orgánům (dále jen „DOSS“) dopisem ze dne 9.7.2003 pod čj. VÚP 2050/03/ k uplatnění stanovisek ve stanovené lhůtě. Současně o zpracovaném návrhu zadání informoval sousední orgány územního plánování (sousední obce). Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno vyhláškou MěÚ J. Hradec (Zn.: VÚP 2050/03) ze dne 9.7.2003 s uvedením dne veřejného jednání (18.8.2003). Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Polšti od 14.7.2003 do 18.8.2003 a na MěÚ J. Hradec od 14.7.2003 do 19.8.2003. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15.7.2003 do 18.8.2003 na Obecním úřadu Polště a u pořizovatele. V zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny podněty občanů. Uplatněná stanoviska DOSS byla vyhodnocena a zpracována do konečné podoby návrhu zadání. Upravený návrh zadání ÚPO byl s DOSS dohodnut. Na základě § 11 staré vyhlášky a ve smyslu § 20 odst. 6 starého stavebního zákona byl návrh zadání před předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce projednán s nadřízeným orgánem územního plánování – Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice, který dne 7.12.2004 vydal stanovisko. Dne 25.2.2005 usnesením č. 17 byl návrh zadání ÚPO schválen Zastupitelstvem obce Polště. Schválené zadání bylo zasláno zpracovateli ÚPO jako podklad pro zpracování konceptu řešení ÚPO.

Jako II. etapa byl dle schváleného zadání vypracován koncept řešení ÚPO Polště. Podle § 21 starého stavebního zákona bylo projednání konceptu řešení oznámeno pořizovatelem veřejnou vyhláškou ze dne 27.4.2006 pod čj. VÚP 21753/06/Pb zveřejněnou na úředních deskách MěÚ Jindř. Hradec a obce Polště s uvedením místa a termínu veřejného projednání a informacemi o možnosti podání připomínek a námitek. Koncept řešení byl vystaven od 9.5.2006 do 8.6.2006 na Obecním úřadu Polšti a u pořizovatele. Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce v Polště a na MěÚ J. Hradec od 9.5.2006 do 8.6.2006. Den projednání a vystavení konceptu bylo oznámeno DOSS a nadřízenému orgánu územního plánování s výzvou o jejich stanovisko. Veřejné jednání jehož součástí byl i odborný výklad se uskutečnilo dne 8.6.2006 na Obecním úřadu Polšti. Veřejnosti byly zodpovězeny dotazy. V zákonem stanovené lhůtě nebyly ke konceptu podány námítky vlastníků pozemků a staveb. Stanovisko nadřízeného orgánu úz. plánování nebylo uplatněno. Podle § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a § 13 staré vyhlášky zpracoval pořizovatel na základě výsledků projednání konceptu řešení návrh souborného stanoviska s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Návrh souborného stanoviska byl zpracován na základě stanovisek DOSS, připomínek ostatních a správců sítí. Stanoviska, připomínky a námítky jsou zpracovány v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek a námitek ke konceptu řešení ÚPO Polště“, která je součástí spisu. Návrh souborného stanoviska byl dohodnut s DOSS, které uplatnily stanoviska ve stanovené lhůtě. Ve smyslu § 21 odst. 5 starého stavebního zákona a podle § 13 staré vyhlášky pořizovatel předložil

dohodnutý návrh souborného stanoviska k vyjádření nadřízenému orgánu územního plánování – Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor úz. plánování, stavebního řádu a investic, Č. Budějovice. Vyjádření, které neobsahovalo žádné připomínky, bylo vydáno dne 23.10.2006 pod čj. KUJCK 28922/2006 OUP/2. Souborné stanovisko ke konceptu řešení, bylo dne 3.11.2006 usnesením č. 16 schváleno Zastupitelstvem obce Polště. Schválené souborné stanovisko bylo zasláno projektantovi ÚPO k vypracování návrhu ÚPO.

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

Pořizovatel dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 44905/08/Pb ze dne 12.8.2008 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům (dále jen „DO“), sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu v Polšti dne 19.9.2007. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce Polště. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP“. Stanoviska DO byla s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 12.2.2009 vydal pod. čj. KUJCK 2687/2009 OREG/2 stanovisko k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že je v souladu se schváleným územním plánem velkého územního celku Jindřichohradecko. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 12.5.2009 pod čj. VÚP 25525/09/Pb zveřejněnou na úřední desce OÚ Polště a na MěÚ J. Hradec od 18.5.2009 do 7.7.2009 s uvedením data veřejného projednání (1.7.2009) a uvedení místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a na Obecním úřadu Polště. Návrh ÚP byl též připraven k nahlédnutí na webových stránkách Městského úřadu Jindř. Hradec po celou dobu vyvěšení oznámení zahájení řízení o ÚP Polště. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 12.5.2009 pod čj. VÚP 25598/09/Pb přizval obec Polště, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho projektantem. O průběhu veřejného projednání vedl pořizovatel písemný záznam, který je součástí spisu. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu územního plánu, které jsou součástí spisu. Následně byl Zastupitelstvu obce Polště předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

2 Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

Soulad s PÚR

Republikové priority územního plánování jsou v PÚR ČR stanoveny k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Návrh ÚP Polště v souladu s PÚR

- Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území,
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- Při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území
- Stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území
- Vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)
- Vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- Vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod
- Stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem

Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os nebo specifických oblastí vymezených v PÚR.

Soulad s ÚP VÚC

ÚP obce Polště je v souladu s ÚP VÚC Jindřichohradecko.

ÚP VÚC Jindřichohradecko vymezuje v návrhu na území obce Polště VPS V4 – vodovodní řad směr Polště – Vydří. Návrh ÚP Polště vymezuje zpřesněný koridor technické infrastruktury (vodovodního řadu J. Hradec – Hamr) v souladu s koridorem v ÚP VÚC pod označením VPt1.

V řešeném území se nenacházejí regionální nebo nadregionální prvky ÚSES.

2.2 Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení

Obec Polště tvoří malá administrativní plocha se 408 ha a řídkou strukturou osídlení (4,3 osoby/ha). Obec se nachází cca 7,5 km JZ od okresního města Jindřichův Hradec.

Město Jindřichův Hradec má pro obec dominantní význam, pokud jde o pracovní příležitosti a občanskou vybavenost vyššího řádu.

Sídlo Polště nemá spádový význam a poskytuje pouze některé základní služby svým obyvatelům. Těmi jsou obchod hospoda, sportovní hřiště a obecní úřad. Další vybavenost sídlu chybí a je poskytována zejména městem Jindřichův Hradec.

Obec Polště je okrajovým střediskem pracovních příležitostí, zpravidla pro místní obyvatele (zemědělský areál v obci, drobné provozovny OSVČ).

Demografie

V ÚP byly odhadnuty plošné rozsahy obytné výstavby. Celkový zábor je relativně malý, nelze předpokládat výraznější nárůst počtu obyvatel. Důvodem je malá hustota obyvatel bránící vzniku vybavenosti vyššího řádu.

Dominantní roli v území bude mít nadále bydlení. Rekreační potenciál bude vlastní spíše sídlům v nedaleké CHKO Třeboňsko.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Širší dopravní vztahy

Řešeným územím prochází 3 krajské silnice III. třídy, zprostředkující dopravní spojení s okolními katastry a se širším územím.

Největší význam z pohledu dopravní dostupnosti a spojení snadřazenými dopravními systémy má silnice III/1487. Silnice tanguje SZ hranici řešeného území a spojuje jej s okresním městem Jindřichův Hradec, vzdáleným cca 6 km SV směrem. Směrem JZ spojuje Polšt' s obcemi Hatín a Novosedly nad Nežárkou, resp. z Hatína prostřednictvím silnice III/1489 s obcemi Plavsko a Stráž nad Nežárkou.

Silnice III/14814 prochází územím paralelně se silnicí II/1487, tanguje však JV hranici ŘÚ.

Silnice vede z Jindřichova Hradce JZ směrem na Polítko, Plavsko a Stráž nad Nežárkou.

Silnice III/14816 zajišťuje komunikaci územím ve směru sever – jih. Prochází obcí Polště a spojuje ji s obcemi Stajka, Roseč a Ratiboř na severu a s obcemi Vydří a Lásenice na jihovýchodě.

Kromě svého lokálního významu uvedené komunikace zprostředkovávají spojení s širším okolím, především s městem Jindřichův Hradec a s hlavními komunikačními tahy vedoucími z tohoto města na jih (směr Chlum u Třeboně) jihozápad (Třeboň) a na západ (směr Veselí nad Lužnicí/Soběslav).

Jednotlivé účelové veřejné komunikace mají rovněž přesahy na okolní území.

Širší vztahy technické infrastruktury

Přes ŘÚ prochází navrhovaný koridor trasy vodovodu propojujícího vodárenské systémy obcí Polítko, Vydří, Polště, Hatín, Stajka a Roseč.

ŘÚ prochází navrhovaný koridor STL plynovodu z obce Hatín.

ŘÚ prochází sít' nadzemních vedení VN 22kV.

ŘÚ prochází ve směru východ – západ 2 radioreléové trasy.

ÚP respektuje uvedené dopravní vazby a technickou infrastrukturu v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V řešeném území jsou vymezovány pouze lokální prvky ÚSES, které logicky navazují na strukturu ÚSES na okolním území.

V ŘÚ jsou zastoupeny v menší míře lesní masivy, jejichž provázanost na sousední území je patrná především na severovýchodě (Bukový les) a jihu území. Tyto lesní plochy se na SV váží na soustavu rybníků na bezejmenné přírodní vodoteči, jež územím prochází. Na tuto přírodní osu se pak váže kostra lokálního ÚSES.

3 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

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

Návrh ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména např. v těchto ohledech :

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je podstatnou náplní ÚP
- stanoví podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- regulativy a podmínkami pro ochranu hodnot sídla chrání kulturní (architektonické a urbanistické) hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- prostřednictvím regulativů chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí přírodních katastrof.

4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

Textová část je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky 500, grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000, tedy ve stejném měřítku výkresů jako je u schváleného ÚP VÚC Jindřichohradecko.

5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů :

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Státní energetická inspekce, Č. Budějovice, Krajská hyg. stanice, Č. Budějovice, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1, Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II., České Budějovice, Hasičský záchranný sbor, J. Hradec a MěÚ J. Hradec, odbor dopravy, Jindřichův Hradec.

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

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

6 Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (souborného stanoviska)

Návrh ÚP obce Polště je zpracován v souladu se zadáním a v souladu se souborným stanoviskem ke konceptu ÚP.

7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

7.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Vymezení ZÚ vychází z hranic intravilánu z r. 1966. Do ZÚ byly dále doplněny plochy zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky ZÚ.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. Některé typy ploch jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Každému typu plochy je přiřazen specifický kód.

Návrh řešení se snaží provádět co možná nejmenší zásahy do struktury sídla tak, aby výrazným způsobem neovlivnil dosavadní vlastníky. Velký důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavitelných ploch. Rozvoj zástavby ve volné krajině je

minimalizován na několik plošně malých lokalit s výhradně technickou nebo rekreační funkcí.

Při vymezení ZP jde v zásadě o řešení 4 nejdůležitějších tématických okruhů :

- stávající venkovské bydlení a jeho ochrana
- rekreační funkce
- zapojení zeleně a odclonění ploch zemědělské výroby, spojené s možnou transformací
- vymezení nových ploch a využití stávajících prostorových rezerv

Návrh definuje jednotlivé funkční složky a jejich lokalizaci.

7.1.1.1 Bydlení venkovské (BV)

Bydlení venkovské s ochranným režimem (BVo1, BVo2)

Bydlení venkovské je zastoupeno nejširší měrou v celém správním území obce. Tvoří dominantní urbanistické uspořádání sídla a tato role zůstane pravděpodobně vůdčí i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad.

Plochy bydlení venkovského s ochranným režimem lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné bytové, drobné zástavby a jejího umístění. Pro tyto plochy je ÚP vymezen zpřísnující regulativ. Tato funkce se dále člení v závislosti na lokalizaci na plochy zástavby (**BVo1**), kde další zahušťování novostavbami v rámci stabilizovaného území není žádoucí (je podmíněně přípustné), a nezastavěné plochy veř. prostranství centrálního návesního prostoru (**BVo2**), kde je zástavba vyloučena. Tato urbanistická hodnota je vyjádřena hranicí znázorněnou v hlavním a koordinačním výkresu.

Vymezeny jsou plochy pro nové bydlení venkovského charakteru (BV-N). Tato zástavba je regulativy upravena tak, aby adekvátní formou respektovala genius loci venkovské zástavby. Regulativy nelze docílit kvalitní architektury. Lze však zabránit nejhorším prohřeškům vůči tradiční venkovské zástavbě.

– Plochy Z2, Z3 (BVo1 – sever)

Plochy určené pro bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem spojené s plochami zahrad. Téměř rovinnost pozemku, oslunění, dopravní dostupnost (přímá ze silnice III. třídy) a existence inženýrských sítí jsou dobrými předpoklady pro rozvoj této zóny. Nutné je napojení vodovodu.

– Plocha Z4 (BVo1) – sever

Plochy určené pro bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem spojené s plochami zahrad. Plocha má dobré předpoklady k využití, je přístupná přímo ze silnice III. třídy, lze se napojit na všechny inženýrské sítě. Zatížení nadlimitním hlukem zde není.

– Plocha Z5 (BV) – sever

Tyto plochy je bezproblémově napojit z místní komunikace. Inženýrské sítě zčásti realizovány, zčásti nutno napojit. Část komunikací je nutné provést se zpevněným povrchem.

– **Plocha P2 (BV-N) – severovýchod**

Plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad.

Plocha je navržena k transformaci na rodinné bydlení (plocha přestavby). Předpokladem je provedení dobré přístupové cesty.

– **Plocha Z9 (BV) – jihovýchod**

Plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad.

Pozemek má dobré předpoklady k využití, je přístupný přímo z komunikace, lze se napojit na všechny inženýrské sítě. Plocha částečně v OP navrhované ČOV.

7.1.1.2 Rekreace individuální (Ri1, Ri2)

Jedná se o rekreaci individuální s možností existence penzionů. Zpracovatel tedy doporučuje tyto plochy použít pro zájemce s preferencí rekreace a ponechat ostatní vymezené plochy v sídle pro bydlení. Zkušenost ukazuje, že právě takové plochy tvoří díky svým maloobjemovým stavbám, přístavbám apod. nežádoucí pohledovou partii celého sídla. Plochy v severní části sídla (u rybníka), kde je dnes takové využití, doporučujeme transformovat na stavby pro bydlení.

– **Plocha Z1 (Ri1-N) – severozápad katastru**

Jedná se prakticky o potvrzení stávajícího stavu, s jasným vymezením funkčního využití, které nasměřuje urbanistický vývoj (Ri1).

– **Plocha Z6 (Ri2-N) – severně od sídla**

Jde v podstatě o plochu krajinné zeleně, kde regulativy připouští stavbu pro individuální rekreaci za podmínky, že nebude mít negativní dopad na krajinný ráz (Ri2).

– **Plocha Z7 (Ri1-N) – východ**

Předpokladem je napojení na inženýrské sítě. Využití pro individuální rekreaci (Ri1). Pozemek vyžaduje provedení přístupové komunikace se zpevněným povrchem. Část plochy je rezervována pro umístění zařízení tech. infrastruktury (ČS odpadních vod).

7.1.1.3 Občanská vybavenost (OV, OV_s)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy základní občanské vybavenosti (obecní úřad, hostinec – OV) a plochy využití jako sportoviště (OV_s).

Stávající provozy byly ve svém statutu potvrzeny. Návrh navíc vymezuje pro funkci OV v centru obce i plochy v jejich nejbližším okolí.

Návrh definuje plochu občanské vybavenosti (OV) a 2 plochy pro sportovní vyžití obyvatel (OV_s) :

- **Plochy občanské vybavenosti a maloobchodu (OV-N)** poskytující služby s převážně místním významem. Návrh zde dává další možnosti zastavitelnosti a potvrzuje stávající funkční využití.

- **Plocha hřiště (OVs-N)** v návaznosti na občanskou vybavenost v centrální části
- **Plocha Z8 (OVs-N) - východ**
Plocha pro fotbalové hřiště a zázemí (Ovs) na východním okraji obce. Předpokladem je napojení na inženýrské sítě. Pozemek vyžaduje provedení přístupové komunikace se zpevněným povrchem.

7.1.1.4 **Zemědělská výroba (Vz)** **Výroba smíšená (VS)**

Zemědělská výroba

Územní plán nevymezuje velké plochy pro zázemí zemědělské výroby. Stávající plošné kapacity areálu jsou mírně redukovány ve prospěch smíšené výroby. Současný stavební fond je na hranici své fyzické životnosti. Spíše než rekonstrukci lze doporučit demolici a sanaci území, případně novou zástavbu. Plochy jsou vhodné pro umístění objektů a zařízení zemědělské výroby a skladování bez negativního účinku na životní prostředí. Prostorové kapacity pro sklad na uskladnění biomasy jsou zcela dostatečné, rovněž tak i pro její zpracování.

Limitní vzdálenost OP z centrální části plochy zemědělské výroby vůči bydlení byla stanovena na 110m. Jedná se tedy zejména o dělící linii staveb pro zvířata a jejich ustájení vůči bytové zástavbě. **Negativní vlivy z provozu nesmí tuto limitní hranici překročit.** Pokud bude zdroj negativního vlivu v rámci vymezené plochy umístěn blíže k obytné zástavbě, vzdálenost k hranici ochranného pásma se pro tento zdroj snižuje a úměrně s tím musí klesnout i jeho intenzita (např. kapacita ustájených zvířat), ledaže lze provést na zdroji účinná opatření k eliminaci či snížení hodnot negativních vlivů (např. hluku) na přípustnou mez. Tyto aspekty pak musí investor zohlednit v územním řízení.

Výroba smíšená (VS-N)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umístit zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

Jsou však pro ně stanoveny určité podmiňující funkce, které se snaží zamezit případným kolizím, jež by v případě realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění, avšak eliminuje nejvyšší možná rizika.

V sídle je navržena funkční konverze vybraných ploch zemědělského areálu, čímž se má docílit zmírnění negativního vlivu na okolní plochy bydlení.

- **Plocha Z 10 (VS-N) - jih**
Plocha vybavenosti a drobné výroby poskytující služby s převážně nadmístním významem. Podmínky využití plochy jsou upraveny regulativy. Předpoklad je realizace spíše středních a větších objektů. Předpokladem je realizace inženýrských sítí a přípojné komunikace.
- **Plocha P1 (VS-N) - změna funkčního využití (plocha přestavby)**
Plochy vybavenosti a drobné výroby poskytující služby s převážně místním významem s vyloučením některých provozů. Podmínky využití plochy jsou upraveny regulativy. Předpokladem je realizace inženýrských sítí.

7. 1. 2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, všímá si návrh stejně důsledně i území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou regulativů stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrice jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy (NZo) jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (Nzt-N) v plošném uspořádání, a plochy krajinné zeleně (NSk-N), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL-N) a plochy vodní (W-N) v liniovém a plošném uspořádání.

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající, či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Mimo tyto funkce plní krajina další pro trvale udržitelný rozvoj nezastavitelné mimoprodukční funkce např. přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody, významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota dané předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastavitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Základním úkolem územního plánování v nezastavěném území je vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Rekreace v krajině

Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a krajinné zeleně (NSk)) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti zorněné bloky obcházet. Rekreční potenciál je pak doplněn o nabídku ploch pro nové účelové veřejné komunikace, doplňující stávající síť komunikací a silnic III. třídy. ÚP doporučuje zřízení cyklotrasy napříč obcí jako propojení cyklotras vedoucích z Jindřichova Hradce přes Plavsko a Roseč. Propojení je navrženo s využitím silnice III/14816. Pro lepší zapojení území obce do sítě turistických tras ÚP doporučuje zřízení turistické stezky z Dolního Žďáru (údolí Nežárky) přes Políkno, Polšt', Hatín a Plavsko dále západním směrem na území CHKO Třeboňsko.

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit kompromis mezi potřebami člověka a krajiny. Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni.

7.1.2.1 Vodní plochy a toky (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, jezer a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toků zůstávají nejdůležitějšími činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se se svými břehovými partiemi podílejí nejsilnější měrou na migraci rostlinných a živočišných druhů. Návrh provádí zejména tyto úpravy :

- 1) Doporučení vodohospodářských úprav ve formě retenčních zdrží, poldrů a mokřadů, splavů, revitalizaci melioračních koryt
- 2) Ochranný režim ploch biokoridorů a biocenter daný regulativy a ÚSES
- 3) Dílčí vodohospodářská opatření „tvrdého charakteru“ (ochranné hráze, valy, záchytné příkopy)

Ve správním územní plán dále doporučuje zejména tyto kroky :

- 1) Vykácení nežádoucích náletů a výsadba hodnotných dřevin a stromových porostů
- 2) Možná otevření melioračních koryt
- 3) Revitalizaci rybníků s přírodními břehovými partiemi
- 4) Vybudování nových ploch rybníků na veřejných plochách

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Ačkoli přímé ohrožení ploch ve správním území nehrozí, protipovodňová funkce zde hraje rovněž svou důležitou roli. Opatření mají chránit zejména níže položená sídla.

V sídle návrh vymezuje plochu pro vybudování nové retenční nádrže v těsné vazbě na Obecní rybník.

7.1.2.2 Plochy lesa (NL-S, NLz-N)

Stávající plochy lesa (NL-S) návrh potvrzuje v jejich původním rozsahu a významu, s předpokladem jejich převažující produkční funkce. Jedná se o plochy lesa pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské. Návrh doporučuje u těchto ploch postupné zvyšování stability porostu doplňováním původních odolných listnatých dřevin a šetrnými způsoby těžby lesa s vyloučením holosečí. Způsob hospodaření na těchto plochách se bude řídit platným LHP.

Jsou navrženy nové lesní plochy (NLz-N) s doporučenými regulativy obhospodařování – jako šetrné ke krajině, doplňováním listnatých porostů a šetrnými způsoby těžby lesa. Ekostabilizační a krajinotvorná funkce je zde upřednostněna před produkční. V návrhu ploch pro zalesnění jsou zohledněny požadavky plánu ÚSES. Zpracovatel vymezuje i další plochy pro upevnění ekologické kostry krajiny. Zalesněny jsou plochy návrší a plochy, které plán ÚSES vymezuje jako ekologicky významnější.

Pro plochy lesa zahrnutých do skladebných částí ÚSES jsou navrženy regulativy vycházející z požadavků projektu ÚSES (WV Projection service s.r.o., Ing Jiří Wimmer, 2000).

7.1.2.3 Významné krajinné prvky

Charakteristický ráz krajiny v řešeném území tvoří významné krajinné prvky ze zákona (podle §3, odst.1b zákona č.114/92 Sb. jimi jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy). Registrované VKP v ŘÚ nejsou.

7.1.2.4 Zeleň v sídlech

Vzhledem k rozvolněnému způsobu zástavby hraje důležitou roli zeleň veřejná a zeleň soukromých zahrad (**Zv**, ale i zahrady v rámci ploch **BV** a **BVo**) . Regulativy je upravena plocha místních komunikací, případně redukce šířkových profilů vozovek ve prospěch veřejné zeleně.

Pro podporu sídelní a přilehlé sídelní zeleně návrh vymezuje tyto funkční plochy a opatření :

- 1) Plochy stávajících nelesních porostů s převážně vzrostlými stromy s ochranným režimem nezastavitelnosti – nelesní porosty, veřejná zeleň (NSk, Zv)
- 2) Revitalizace břehových partií rybníků, odstranění nežádoucích náletů a výsadba hodnotných dřevin
- 3) Redukce šířkových profilů místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně (stromové, keřové a bylinné patro – upraveno regulativy)
- 4) Plochy účelových veřejných komunikací (DSú) ohraničujících sídlo s výsadbou zeleného stromořadí po jedné, případně obou stranách
- 5) Plochy místních komunikací (DSm) a veřejných prostranství (VP) s výsadbou travnatých ploch a stromů

7.1.2.5 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES

7.1.2.5.1 Plochy trvalých travních porostů (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, ostatní plochy. Navrženy jsou na parcelách, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím. Navrženy jsou rovněž na parcelách, kde je jejich hospodářská a krajinná funkce žádoucí a přínosná. Navrženými regulativy je ochráněn i režim stávajících ploch. Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů. Významnou roli bude hrát výběr směsi lučních osiv pro obnovení květnatých luk, procentuální zastoupení určitého typu lučního biotopu, monokulturní plochy luk jsou prvkem nežádoucím.

Cílem návrhu je podíl těchto ploch posílit a uchovat. Nové plochy jsou navrženy na parcelách, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím.

Jedná se o trvalé a speciální kultury – louky a zahrady ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh však nevylučuje možnost částečného a poměrně variabilního zemědělského využití a to za podmínek daných regulativy.

7.1.2.5.2 Plochy nelesních stromových a keřových porostů (NSk)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují, za pomoci dešťových koryt, přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení.

V návrhu ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map) a ukotvení tak jejich ochrany. Nové plochy jsou vymezeny jako linie protierozní, odclonění funkčních složek v sídle.

7.1.2.6 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy ÚSES – plochy biokoridorů (LBC), biocenter (LBK) a interakčních prvků (IP) jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, představují vůbec nejdůležitější složky krajinných matrixů. Plochy jsou chráněny nejpřísnějšími regulativy a zákonem. Obzvláště pečlivý musí být postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů, na které se ÚSES váže především. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

Návrh ÚSES byl zpracován v souladu s *Výsledným zněním plánu ÚSES v k.ú. Polště (Ing. Jiří Wimmer, WV Projection Service s.r.o., 2000)*

Návrh ÚP vymezuje funkční plochy ÚSES.

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra v ČR lze označit jako funkční, vymezená, přírodní, reprezentativní, homogenní až heterogenní, kombinovaná i jednoduchá, konektivní.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz.

Vymezené biokoridory lze označit jako existující, plně funkční, přírodní, homogenní, souvislé, modální až kontrastní. Jsou většinou vedeny drobnými vodními toky a břehovými partiemi rybníků.

Pro dané území nebyly vytyčeny ani zjištěny nefunkční plochy biokoridorů a biocenter.

Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. IP jsou

součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

IP v ŘÚ jsou vymezeny jako dodatkové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES v území s převahou zemědělské půdy. IP č. 11 a 12 jsou navrženy k založení.

V řešeném území se nachází celkem 4 prvky skladebných částí ÚSES. Jedná se o :

- lokální biocentra Havlův rybník a Nad polomem (č. 1,2)
- lokální biokoridory Žabov a Polom (č. 3,4)

Další ekologicky významné plochy jsou tvořeny interakčními prvky (č. 5-12). IP nepatří mezi skladebné části úses, ÚP však potvrzuje jejich statut různými opatřeními :

- vymezením ploch lesa zvláštního určení (interakční prvky č. 8-část,9)
- udržením statutu lesa hospodářského (interakční prvek č.10)
- vymezením ploch nelesních porostů krajinné zeleně (interakční prvek č. 5-část, 6-část, 7-část)
- vymezením ploch travních porostů, udržením stavu, vymezením mokřadů, vodních ploch (interakční prvky č.5-část, 6-část, 7-část)

Bližší specifikace a návrh opatření pro využití ploch ÚSES stanoví tabulková část ÚSES (kap. 5.2 návrhu).

V návrhu ÚP jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch regulativy (kap. 6.2 a speciálně 6.2.8 návrhu).

Plochy ÚSES vč. IP, plochy krajinné zeleně (NSk) a plochy lesa zvláštního určení (NLz) jsou plochy, kde by veřejný zájem měl v případě možných změn převažovat nad individuálním a jako takové by neměly za žádných okolností sloužit jako plochy určené k zastavění (v případě změn ÚPD).

7.1.2.7 Orná půda

Jedná se o plochy orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

Návrh rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch krajinné zeleně a ploch trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch.

Návrh ÚP dále doporučuje na obdělávaných plochách dodržování těchto protierozních zásad :

Z hlediska vodní a půdní eroze :

Organizační opatření:

- Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.).
- Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky.
- Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažnost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých pícnin. Pozemky se svažností vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

Agrotechnická opatření:

- Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích.
- Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků.
- Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté pícniny).
- Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebného setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázdy.

Technická opatření:

- Zřizovat záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků.
- Zřizovat obdělávané nebo zatravněné průlehy.
- Terasování svažitých pozemků, znovuzřízení některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.
- Zatravněné pásy okolo otevřených melioračních stok.

Z hlediska větrné eroze :

Uplatňování správné agrotechniky (viz výše) a dále tato opatření :

- výsadby dřevin a zatravnění pásů podél cest
- pastvu ovcí a koz namísto kosení některých pozemků
- terasování pozemků a budování protierozních valů (mezí) vč. výsadby vhodné vegetace.

7.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Řešení zastavitelných ploch, plošných a prostorových regulativů je nastaveno tak, že se nepředpokládají žádné výrazné výkyvy od dosavadního stavu. Řešené území je poměrně stabilizované a nárůst rozvojového potenciálu se očekává velmi pozvolný, spíše stagnující. Určitou dynamiku lze předpokládat pro plochy krajiny, kde se očekává posílení její retence a biologické vitality.

7.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Řešení zastavitelných ploch je nastaveno radiálně kolem sídla, logicky se sklábou stávající uliční sítě. Urbanistická koncepce původního sídla má radiální charakter a obě struktury (původní i nová) se tak smysluplně doplňují.

7.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

7.4.1 Dopravní infrastruktura

Silnice III. třídy a místní komunikace

Návrh nepředpokládá žádné výrazné změny. Klíčová zůstává kostra stávající dopravní infrastruktury, která je doplněna o možná prodloužení. Pro nové úseky místních komunikací návrh doporučuje jednopruhové obousměrné komunikace s jednostranným chodníkem, o šíři průjezdného profilu max. 4,5 m.

Účelové komunikace

Z hlediska účelových komunikací se řešení opírá o koncepci jejich zokruhování kolem sídla.

Dále je navržena radiální komunikace vybíhající z obce JV směrem až k silnici III/14814, doplněná pásem doprovodné zeleně. Tato komunikace má svůj význam ve zprůchodnění této části území, v obsluze zde položených zemědělsky využívaných ploch.

Dále jsou dílčím způsobem formou plošného rozšíření doplněny některé úseky stávajících účelových komunikací tak, aby na nich při obnově mohl být realizován spojitý profil odpovídajících šířkových parametrů. Jsou doporučeny jednopruhové obousměrné komunikace s šířkou průjezdného profilu max. 3,5 m.

Ostatní komunikace

Plochy komunikací sloužící výhradně rekreačním účelům (např. cyklostezky, turistické stezky, stezky pro jízdu na koni, na lyžích a saních) návrh nevymezuje. Důvodem možné trasování těchto cest po stávajících i navržených účelových a částečně i místních komunikacích, vč. stávajících málo frekventovaných silnic III. třídy a také otevřená možnost důvodného vedení těchto tras téměř kdekoli v krajině, což regulativy přírodních ploch připouští.

Možnosti cyklistického zprůchodnění krajiny naznačuje Koordinační výkres. Je navrženo propojení cyklotras vedoucích z Jindřichova Hradce přes Plavsko a Roseč. Propojení je navrženo s využitím silnice III/14816, která je co do provozu automobilů málo frekventovaná.

7.4.2 Technická infrastruktura

Z hlediska technické infrastruktury obec čeká intenzivnější rozvoj.

Ve vodohospodářské koncepci návrh počítá s dokončením napojení obce na skupinový vodovod (propojení s obcí Vydří), zbudování kanalizační sítě a kmenového kanalizačního sběrače odvádějícího splaškové vody k likvidaci na centrální ČOV Hatín (mimo řešené území).

Na kanalizaci, s čerpací stanicí odpadních vod a kanalizačním výtlakem, se zakončením na ČOV v Hatíně bylo vydáno územní rozhodnutí. Tento způsob odkanalizování, podmíněn dohodou obou obcí, byl vybrán jako nejvýhodnější. Využívá se při tom volných kapacit již existující infrastruktury (ČOV Hatín). Ve srovnání s dříve prověřovanou variantou likvidace odpadních vod ve 2 nezávislých ČOV na území obce (navrhovaných z důvodu členitosti terénu) je zvolený způsob mnohonásobně levnější a úspěšnější i co do záboru ZPF.

Návrh též počítá s plynofikací obce.

Pro vytápění návrh alternativně umožňuje rovněž využití centrálního zdroje tepla s

využitím spalování biomasy. Zdroj tepla by byl lokalizován v rámci ploch VS-N (areál zemědělské farmy).

Celkově lze shrnout, že návrh žádným výrazným způsobem dosavadní stav řešeného území nemění. V obci dojde k výraznému rozvoji v oblasti vybavení technickou infrastrukturou.

7.5 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území)

V návrhu ÚP bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu. Jde o plochy zeleně, konkrétně **vyhrazené zeleně v zástavbě (Zv)**.

Takto byly definovány plochy zahrad a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích, přiléhajících a tvořících součást kompozice tradičních venkovských stavení v rámci zastavěného území. Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho *genia loci*.

Stěžejní plochy Zv, vymezené návrhem na západním okraji sídla, jednoznačně spoluvytváří systém sídelní zeleně. Zástavbu těchto ploch nelze připustit. Regulativy těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují.

Funkční regulativy pro tyto plochy však vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

Z těchto důvodů se projektant rozhodl stanovit funkční využití označené kódem Zv.

7.6 Zdůvodnění navrhovaných VPS a VPO

Koridory a plochy VPS jsou navrženy z důvodu ochrany území a zajištění prostoru pro umístění daných staveb v navazujících řízeních, vč. prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů, a popřípadě také následný přístup k nim.

Z hlediska technické infrastruktury byly jako VPS navrženy tyto stavby :

VPt1 – vedení vodovodu – jde o propojovací řad v rámci spojované vodárenské soustavy obcí Stajka, Polště a Vydří. Koridor nadmístního významu, VPS vyplývající z nadřazené ÚPD ÚP VÚC Jindřichohradecko (VPS V4).

VPt2 – STL plynovod ze sousedního správního území obce Hatín. Jde o hlavní přiváděcí vedení do obce.

VPt7 – čerpací stanice odpadních vod. Důležitá technologická součást kanalizační soustavy, přečerpává splaškové vody z jihovýchodní části obce do gravitační sítě s napojením výtlačného řadu v centrální části.

VPT8 – vedení kanalizace – kmenový kanalizační sběrač odvádějící splaškové vody z obce Polště na hranici ŘÚ (a dále k likvidaci na ČOV Hatín).

Jako VPO jsou navrženy plochy krajinných opatření z důvodu zvyšování retenčních schopností území.

7.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Obec Polště leží v blízkosti města Jindřichův Hradec, v klidném a kvalitním přírodním prostředí. Životní prostředí v obci lze charakterizovat jako výborné. Dopravní dostupnost je relativně uspokojivá. V zájmu udržitelného rozvoje území je však nutno stanovit podmínky pro rozvoj zástavby.

ÚP stanoví urbanistickou koncepci a koncepci veř. Infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace. ÚP zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity a potažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Regulativy umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

ÚP podporuje hospodářská odvětví, která by mohla těžit z místních podmínek a vytvářet více pracovních příležitostí v místě – drobné podnikání, turistický ruch, zpracování biomasy. Cílem URÚ je trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území se zřetelem na ochranu krajiny a ostatních hodnot území.

ÚP vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z požadavků obyvatel, vlastníků pozemků, zástupců obce. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny regulativy hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na zachování proměnlivosti obalové čáry zastavěného území, jež je spolu s velkým podíl vzrostlé zeleně záhumenních partií zárukou přetrvávající charakteristické prostorové rozmanitosti, celkové malebnosti a přirozeného souznění sídla s krajinou. S výjimkou marginálních ploch individuální rekreace nejsou navrženy nové solitery zastavitelného území ve volné krajině. Návrhem nevznikly nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy zemědělských pozemků.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Návrh ÚP sleduje zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví.

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanoveny regulativy pro jasně vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, krajinné zeleně, plochy ÚSES. Je vymezena řada VPO pro zvyšování retenčních schopností území. Jsou navrženy plochy lesa zvláštního určení pro zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny. Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její atraktivitu a rekreační potenciál.

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost, jsou navrženy nové úseky a propojení místních komunikací (v rámci ploch veřejných prostranství). Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, energetická a sdělovací vedení), případně které mají nadmístní význam (koridor skupinového vodovodu).

Je navržen způsob hospodárného využívání krajiny, zajišťující zároveň částečnou energetickou soběstačnost a vytvářející pracovní příležitosti (pěstování a zpracování biomasy). Jsou zajištěny podmínky pro kvalitní trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti a hospodářský rozvoj.

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány – viz urbanistická koncepce. Původní jádro obce Polště hodnotné svou dochovanou urbanistickou strukturou je chráněno zpřísnujícími regulativy.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

8 Vyhodnocení vlivů na URÚ a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na URÚ spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Územní plán nebyl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. K územnímu plánu nebyly rovněž připomínky z hlediska zákona č.114/1992 Sb. v platném znění (soustava Natura 2000).

9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plochy nové zástavby jsou vymezeny jen v poměrně malém rozsahu a to nejen k relativně malému procentu poptávky ale i vzhledem k prostorovým rezervám značně rozvolněné zástavby v rámci ZÚ. Využití těchto rezerv by mělo být prvořadým úkolem při rozhodování o změnách v území, s výjimkou ploch ochranného režimu, kde je rozvolněnost zástavby naopak žádoucí a regulativy chráněna.

Hlavní cíle rozvoje zástavby tedy tkví v omezeném využití stávajícího potenciálu zastavěného území a dekoncentrovaném rozvoji rozsahem malých zastavitelných ploch po obvodu obce.

V souladu s možností cíleného rekreačního využití krajiny byly okrajově vymezeny plochy pro individuální rekreaci, a to jak v přímé vazbě na obec (východ, sever), tak volně v krajině (západ).

10 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

10.1 Vyhodnocení záboru ZPF

Formální stránka vyhodnocení :

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny kódy BPEJ s třídou ochrany a plocha záboru v ha (tab. 1a-1c). Jsou rozlišeny lokality záboru v závislosti na budoucím využití na zábory pro PUPFL a vodní plochy (tab. 1a), pro plochy krajinné zeleně (tab. 1b) a pro zastavitelné plochy a komunikace (tab. 1c).

Dále je vyhodnocena změna kultur na plochách dotčených záborem v nezast. území (tab. 2).

Tabulkovou část uzavírá přehled celkových záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF (tab. 3) a celkových záborů pro jednotlivé třídy ochrany ZPF (tab. 4).

V gtrafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000 – výkr. č. 4) je v řešeném území vyznačen zakres hranic BPEJ s jejich kódem a třídou ochrany a vyznačen zakres lokalit záboru s jejich označením a barevným rozlišením dle tříd ochrany ZPF.

tab. 1a

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha [ha]	Celkem [ha]	PUPFL	Ostatní	Zemědělská půda [ha]		
								TTP	Orná	Celkem
PUPFL a vodní plochy (v regulativech plochy N1z-N a W-N)										
PUPFL 1	N1z-N	7.32.14	IV.	0,88	0,88				0,88	0,88
PUPFL 2	N1z-N	7.32.14	IV.	0,77	0,77				0,77	0,77
PUPFL 3	N1z-N	7.32.14	IV.	0,60	0,60				0,60	0,60
W 1	W-N	7.32.11	II.	0,92	0,92			0,92		0,92
W 2	W-N	7.50.11	III.	0,52	1,04			1,04		1,04
		7.67.01	V.	0,52						
				4,21	4,21	0	0	1,96	2,25	4,21

tab. 1b

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha [ha]	Celkem [ha]	PUPFL	Ostatní	Zemědělská půda [ha]		
								Orná	TTP	Celkem
Krajinná zeleň (v regulativu plochy NSk-N)										
K1	NSk-N	7.32.11	II.	0,14	0,16			0,16		0,16
		7.50.11	III.	0,02						
K2	NSk-N	7.32.11	II.	0,03	0,03			0,03		0,03
K3	NSk-N	7.50.11	III.	0,11	0,11				0,11	0,11
		7.50.11	III.	0,06						
K4	NSk-N	7.50.11	III.	0,06	0,12			0,12		0,12
		7.32.11	II.	0,06						
K5	NSk-N	7.32.11	II.	0,25	0,25			0,25		0,25
K6	NSk-N	7.50.01	III.	0,11	0,62			0,62		0,62
		7.32.14	IV.	0,23						
		7.32.01	II.	0,03						
		7.32.14	IV.	0,25						
K7	NSk-N	7.32.14	II.	0,15	0,31			0,31		0,31
		7.32.01	II.	0,12						
		7.50.11	III.	0,04						
K8	NSk-N	7.37.16	V.	0,23	0,23				0,23	0,23
K9	NSk-N	7.64.11	III.	0,04	0,21			0,19		0,21
				0,02						
K10	NSk-N	7.32.01	II.	0,88	1,02			1,02		1,02
		7.67.01	V.	0,14						
K11	NSk-N	7.32.01	II.	0,61	0,61			0,61		0,61
K12	NSk-N	7.32.11	II.	0,21	0,21				0,21	0,21
K13	NSk-N	7.32.11	II.	0,82	0,82				0,82	0,82
				4,70	4,70	0,00	0,00	3,31	1,39	4,70

tab. 1c

Lokalita	Funkční využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha [ha]	Celkem [ha]	PUPFL	Ostatní	Zemědělská půda [ha]			
								Zahr.	Orná	TTP	Celkem
Zastavitelné plochy (plochy Z1 – Z16) a komunikace											
11	Ri1-N	7.50.11	III.	0,54	0,54				0,54		0,54
12	BVo2-N	7.32.11	II.	0,22	0,40				0,40		0,40
		7.32.44	V.	0,18							
13	BVo2-N	7.32.01	II.	0,16	0,16				0,16		0,16
14	BVo2-N	7.32.01	II.	0,46	0,46				0,46		0,46
15	BV-N	7.32.01	II.	0,71	1,33					1,33	1,33
		7.32.01	II.	0,62							
16	DSm-N	7.32.01	II.	0,06	0,06				0,06		0,06
17	Ri1-N	7.67.01	V.	0,71	0,71					0,71	0,71
18	OVs-N	7.32.01	II.	0,03	1,89				1,13	0,76	1,89
				1,08							
		7.67.01	V.	0,05							
				0,73							
19	BV-N	7.67.01	V.	0,31	0,31					0,31	0,31
20	VS-N	7.32.01	II.	0,83	0,83				0,83		0,83
21	VS-N	7.32.01	II.	0,76	0,76				0,76		0,76
25	DSú-N	7.64.11	III.	0,06	0,10					0,10	0,10
		7.50.11	III.	0,03							
		7.32.11	II.	0,01							
26	DSú-N	7.50.11	III.	0,06	0,06				0,06		0,06
27	DSú-N	7.32.11	II.	0,03	0,03				0,03		0,03
28	DSú-N	7.32.11	II.	0,08	0,10				0,10		0,10
		7.64.11	III.	0,02							
29	DSú-N	7.32.44	V.	0,01	0,01				0,01		0,01
30	DSú-N	7.32.44	V.	0,12	0,12				0,12		0,12
31	DSú-N	7.32.44	V.	0,08	0,08				0,08		0,08
32	DSú-N	7.32.44	V.	0,01	0,10				0,10		0,10
		7.32.11	II.	0,06							
		7.32.01	II.	0,03							
33	VP-N	7.32.01	II.	0,01	0,01				0,01		0,01
34	DSú-N	7.32.01	II.	0,05	0,18				0,18		0,18
		7.32.11	II.	0,13							
35	DSú-N	7.32.01	II.	0,06	0,06				0,06		0,06
36	DSú-N	7.32.01	II.	0,03	0,05				0,05		0,05
		7.67.01	V.	0,02							
37	DSú-N	7.67.01	V.	0,12	0,13				0,12	0,01	0,13
		7.32.01	II.	0,01							
38	DSm-N	7.67.01	V.	0,04	0,04					0,04	0,04
39	DSú-N	7.67.01	V.	0,04	0,24				0,24		0,24
		7.32.01	II.	0,07							
		7.32.14	IV.	0,13							
40	DSú-N	7.67.01	V.	0,02	0,14				0,14		0,14
		7.32.01	II.	0,12							
41	TV2-N	7.67.01	V.	0,03	0,03					0,03	0,03
42	BV-N	7.67.01	V.	0,59	0,59	0,04	0,47			0,08	0,55
				9,52	9,52	0,04			5,64	3,37	9,48

tab. 2

podíl záborů ZPF připadající na jednotlivé nové kultury navržené v rámci nezastavěného území

Nová kultura	Původní kultura	CELKOVÁ PLOCHA [ha]
NL – PUPFL	NZo – orná půda	2,25
	NZt – trvalý travní porost	
W – vodní plocha	NZo – orná půda	
	NZt – trvalý travní porost	1,96
NSk – krajinná zeleň	NZo – orná půda	3,31
	NZt – trvalý travní porost	1,39
Celkem		8,91

Celková plocha záborů ZPF v nezastavěném území činí 8,91 ha, z toho zábory na PUPFL činí 2,25 ha, zábory na vodní plochy 1,96 ha, zábory na plochy krajinné zeleně činí 4,70 ha.

tab. 3

tabulka záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF

Navrhovaná funkce	Plocha [ha]		
	NÁVRH	II. etapa	Celkem
BV – bydlení venkovské (BV)	2,19		2,19
Bvo1 – bydlení venkovské s ochranným režimem (BVo1)	1,02		1,02
Ri1 – rekreace individuální	1,25		1,25
VP – veřejná prostranství	0,01		0,01
VS – výroba smíšená	1,59		1,59
OVs – občanská vybavenost – sport	1,89		1,89
DSm – místní komunikace	0,10		0,10
DSú –účelové veřejné komunikace	1,40		1,40
TV2 – technická infrastruktura – zařízení kanalizační sítě	0,03		0,03
Celkem	9,48	0	9,48

Celková plocha záborů ZPF pro zastavitelné plochy a komunikace činí 9,48 ha.

tab. 4

tabulka odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany ZPF

Původní kultura		Třída ochrany ZPF										Plocha celkem [ha]	
		I.		II.		III.		IV.		V.		NÁVRH	II. etapa
Orná půda	NÁVRH			5,87		0,89		2,86		0,79		10,41	
	II. etapa												
TTP	NÁVRH			4,12		0,74				2,65		7,51	
	II. etapa												
Zahrady	NÁVRH									0,47		0,47	
	II. etapa												
Celkem [ha]	NÁVRH	0,00		9,99		1,63		2,86		3,91		18,39	
	II. etapa												

Celková plocha záborů ZPF vyplývající z návrhu ÚP činí 18,39 ha. Z toho je 9,99 ha ve II. třídě ochrany.

10.2 Zdůvodnění záboru ZPF

10.2.1 Zastavitelné plochy

Na území obce Polště jsou vymezovány zastavitelné plochy převážně pro venkovské bydlení (BV, resp. BVo1) a související veřejná prostranství (VP-N). V menší míře jde pak o plochy individuální rekreace (Ri1), plochy občanského vybavení - spotru (OVs) a plochy smíšené výrobní (VS). Okrajově se uplatňují zábory pro technickou infrastrukturu (TV2).

Tyto plochy jsou víceméně rovnoměrně dekoncentrovány po obvodu sídla na všechny světové strany. Tato urbanistická koncepce vyplynula z požadavků na rozvoj obce, možností realizace veřejné infrastruktury a také z konkrétních záměrů vlastníků dotčených pozemků.

Zábor se nedotýká pozemků v I. třídě ochrany ZPF. Plocha záboru pozemků ZPF je více než z poloviny tvořena pozemky v II. třídě ochrany ZPF. Jde zejména o lokality na severním okraji sídla, v centrální části a na východě. Je to dáno tím, že sídlo Polště, včetně nejbližšího okolí, se rozprostírá na těchto kvalitních půdách.

S ohledem na tuto nepříznivou okolnost byly zastavitelné plochy vymezovány uvážlivě a v relativně malém rozsahu, v souladu s dosavadní urbanistickou koncepcí sídla, přirozeným dotvořením stávající urbanistické struktury, navázáním na komunikace vybíhající z obce. Přestože

to není v konkrétním případě cílem urban. přístupu, zástavba po doplnění často dostává kompaktní tvar a je tak eliminován vznik nepravidelných těžko obhospodařovatelných pozemků (sever).

Téměř všechny zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, nejsou vymezovány plochy volně v krajině. Výjimku tvoří plocha Z1 (západ katastru) pro individuální rekreaci, kde jde o potvrzení stávající funkce.

10.2.2 Nezastavěné území

Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch PUPFL, ploch krajinné zeleně a vodních ploch. Celková plocha záborů pro PUPFL (NLz) tvoří 2,25 ha, pro krajinnou zeleň 4,7 ha, u vodních ploch (W-N) záборы představují 1,96 ha. Při jejich vymezování byly maximálně respektovány plochy nejkvalitnějších půd v II. třídě ochrany. Přesto dochází v omezené míře k jejich záboru, a to v těchto dotčených lokalitách :

- K1, K2, K4, K5 – plochy krajinné zeleně se zářezy dešťových koryt pro zvýšení retenčních schopností krajiny a eliminaci vodní eroze,
- K10, K11 – plochy krajinné zeleně s clonící funkcí vůči areálu zemědělské a smíšené výroby, členící funkční složky území s významem v koncepci sídelní zeleně.

K záborům ZPF na zmíněných plochách dochází z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je zejména :

- ochrana přírody a krajiny (podpora ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zvyšování biodiverzity, podpora ÚSES),
- civilní ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území),
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod, eliminace vodní, půdní a větrné eroze),
- zvýšení rekreačního potenciálu území (obnova a podpora rozmanitosti, malebnosti a lepší prostupnosti krajiny), atd.

Řada z těchto ploch byla také vymezena jako VPO pro zvyšování retenčních schopností území. Tyto plochy jsou patrně východně a západně od sídla (NSk-N).

Opatření mají zajistit zpomalení odplavování půdy, či jej zcela eliminovat. Formálně jde o plochy pro vsakovací terénní zářezy či jiná podobná liniová opatření (např. obnova mezí), umístěná po vrstevnici kolmo ke směru spádu. Jejich význam je tedy především v eliminaci vodní a půdní eroze (zabránění odplavování hodnotných svrchních vrstev půdy a znečišťování povrchových vod), ve zvýšení retenčních schopností území (důležité pro protipovodňovou prevenci níže položených území), ale také z hlediska ekostabilizačního a krajinnotvorného.

Uvedené záборы tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch, ploch krajinné zeleně a ploch navržených k zalesnění jsou v návrhu dále doplněny plochami trvalých travních porostů (NZt), které se však v záboru ZPF neuplatňují.

Při návrhu koncepce uspořádání krajiny byly respektovány požadavky ucelenosti a dobré dostupnosti pozemků zemědělské půdy.

10.3 Zábor PUPFL

Návrhem ÚP nedochází k záborům pozemků PUPFL.

11 Rozhodnutí o námitkách vč. jejich odůvodnění

Ke konceptu řešení nebyly uplatněny námitky vlastníků pozemků.
K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

12 Vypořádání připomínek

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

13 Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění ÚP obsahuje 31 listů formátu A4.

Grafická část odůvodnění ÚP (příloha č. 2 opatření obecné povahy) obsahuje 4 výkresy :

0 1	Koordinační výkres	1 : 5 000
0 2	Koordinační výkres – detail	1 : 2 000
0 3	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
0 4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení :

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

Přílohy:

1. grafická část územního plánu.
2. grafická část odůvodnění.

Rudolf J O N
místostarosta

Jiří P Í S A Ř
starosta

