

EŠ

k. ú. Eš

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Obec Eš
v přenesené působnosti na :
Obecní úřad Eš
395 01 Pacov

Srpen 2006

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název územně plánovací dokumentace (ÚPD) : **EŠ - ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**
Druh ÚPD : Územní plán obce (ÚPO)
Stupeň ÚPD : Návrh
Řešené správní území : k.ú. Eš

Pořizovatel : Obec Eš
IČO : 511366
v přenesené působnosti na :
Obecní úřad Eš
395 01 Pacov

Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad kraje Vysočina
Odbor územního plánování
a stavebního řádu
Žižkova 57
587 33 Jihlava

Zpracovatel ÚPO : Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

Číslo zakázky : 06 - 2003

Datum : Srpen 2006

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část	str.
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
(hlavní cíle řešení, zhodnocení průběhu prací, vyhodnocení splnění zadání, vyhodnocení souladu s platnou navazující dokumentací, vyhodnocení souladu s cíli územního plánování)	
B. ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1. Vymezení a charakteristika území	5
2. Předpoklady rozvoje obce	6
3. Návrh urbanistické koncepce	7
4. Členění území	8
5. Funkční složky sídla	10
6. Limity využití území a orientační kapacity	13
7. Ochrana památek	14
8. Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu	15
9. Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území	17
10. Lesy, vyhodnocení vlivu na pozemky plnící funkci lesa	22
11. Ochrana ovzduší	22
12. Zemědělství, vyhodnocení vlivu na ZPF	23
13. Doprava	28
14. Inženýrská infrastruktura	30
15. Ochrana obyvatel	33
C. NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	34
Závazné regulativy	
Část 1 Členění území	35
Část 2 Uspořádání ploch a základní regulace území	36
Část 3 Regulativy funkčního využití ploch zástavby v současně zastavěném území a zastavitelném území	40
Veřejně prospěšné stavby	44
Závěrečná doporučení	45
Výkresová část:	
A - Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
B1 - Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
B2 - Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES	1 : 5 000
B3 - Širší vztahy	1 : 50 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Hlavní cíle řešení

Územní plán obce (dále ÚPO) je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který usměrňuje rozvoj obce v předem promyšlených postupných krocích. Územní plán obce bude po svém schválení koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má obec Eš dopracovat. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje.

Cílem řešení ÚPO je vytvořit předpoklady a podmínky pro rozvoj obce (všech sídel ve správním území), ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území. Harmonický rozvoj obce může mít kladný vliv na demografický vývoj a může také vytvořit předpoklady k posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel. V návrhu ÚPO je vyznačena hranice současně zastavěného území a vymezena hranice zastavitelného území. Tím se vymezují stabilizované plochy a rozvojové plochy pro novou zástavbu.

ÚPO stanovuje urbanistickou koncepci a základní regulaci území. Ve formě regulativů stanovuje pro celé správní území obce (k.ú. Eš) přípustné, nepřípustné a podmíněné funkční využití ploch a jejich uspořádání.

Zhodnocení průběhu prací

Práce na zpracování územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) obce Eš probíhají podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

V první etapě prací na územně plánovací dokumentaci správního území obce Eš byly zpracovány průzkumy a rozbory. Materiál byl podkladem pro vypracování návrhu zadání ÚPO. Projednání návrhu zadání ÚPO Eš proběhlo řádně podle § 20 stavebního zákona. Návrh zadání ÚPO Eš byl schválen zastupitelstvem obce.

Ve druhé etapě prací na územně plánovací dokumentaci správního území obce Eš byl zpracován koncept ÚPO Eš, který byl řádně projednán podle § 21 stavebního zákona.

Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu ÚPO Eš

Na základě výsledků projednání konceptu ÚPO Eš bylo pořizovatelem zpracováno souborné stanovisko ke konceptu ÚPO s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Eš schváleno zastupitelstvem obce dne 07. 08. 2006.

Návrh ÚPO Eš je zpracován v souladu s usnesením zastupitelstva obce Eš, o schválení souborného stanoviska ke konceptu ÚPO a splňuje všechny jeho požadavky.

Vyhodnocení souladu s platnou navazující dokumentací

Územní plán velkého územního celku kraje Vysočina (ÚPnVÚC Vysočina), tzv. „vyšší“ územně plánovací dokumentace, se v současné době pořizuje a je ve fázi konceptu. Návrh Územního plánu obce Eš není v rozporu s konceptem ÚPnVÚC Vysočina.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán obce Eš vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Vymezení území

Územní plán obce Eš je zpracován pro celé správní území obce Eš, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.) , t.j. k.ú. Eš.

Celková výměra správního území (katastrální území Eš) je 407, 1957 ha.

V řešeném správním území obce Eš (k.ú. Eš) leží vlastní sídlo Eš, při Kejtovském potoce Kejtův Mlýn a Červený Mlýn a ve volné krajině v západní části území při hranici s obcí Kámen leží dvě samoty. Nedaleko Červeného mlýna je situován „v lese“ dětský tábor.

Obec Eš leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji. Obcí s rozšířenou působností (tzv. III. stupeň správy) je nedaleké město Pacov. Obec Eš sousedí svým správním územím (k.ú. Eš) se správním územím pěti obcí, t.j. územím města Pacov (k.ú. Pacov) a obcí Obrataň (k.ú. Šimpach), Věžná (k.ú. Věžná), Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) a Důl (k.ú. Důl).

Charakteristika území

Obec Eš (sídla na území obce Eš) je součástí venkovského osídlení této části vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Významným prvkem, který ovlivňuje rozvoj obce Eš je skutečnost, že vlastní sídlo Eš a jižní část správního území Eš leží v ochranném pásmu nedalekého hradu Kámen. Díky tomu si většina zástavby zachovala svůj původní charakter a obec Eš byla navržena na vyhlášení „Vesnické památkové zóny Eš“. Nedaleký hrad Kámen (604,0 m n. m.) nad obcí Kámen tvoří krajinnou dominantu Vysočiny mezi městy Pacovem, Černovicemi a Novou Cerekví a mezi kopci Strážištěm (744 m n. m.) na severu a Svidníkem (740 m n. m.) na jihozápadě. Zaujímá vrchol nevýrazného hřbetu mezi Kejtovským a Novodvorským potokem, stékajícími se pod Pacovem (přítok Trnavy, posléze Želivky a Sázavy).

Nejvyšším bodem ve správním území Eš je kopec (cca 590,0 m n. m.) v lokalitě „Za Borkovem“ u samoty „Zadražil“ severovýchodně od obce Eš a nejnižší je položena hladina Kejtovského potoka v nejsevernější části území (cca 505 m n. m.). Samotné sídlo Eš leží v nadmořské výšce mezi 540 a 560 m nad mořem.

Výraznými krajinnými prvky, které zároveň významně ovlivňují rozvoj a obnovu obce jsou vodoteče a vodní nádrže. Celé správní území Eš spadá do povodí řeky Vltavy. Východní a severní hranici území obce Eš tvoří Kejtovský potok vtékající na území sousedních obcí do řeky Trnavy a ta dále do Želivky, na které leží vodní nádrž Švihov, zásobárna pitné vody celostátního významu. Pravý přítok Kejtovského potoka protéká přímo sídlem Eš a napájí kaskádu tří stejnojmenných rybníků Eš (Horní Eš, Prostřední Eš a Dolní Eš). Nad obcí Eš, ještě na území sousední obce Kámen, se rozkládá ještě Skalický rybník, který je největší vodní plochou v okolí a který je navržen na registraci jako významný krajinný prvek (VKP).

Výrazným prvkem, který může ovlivnit rozvoj a obnovu obce je dopravní tah silnice I. třídy č. 19 z Tábora do Pelhřimova, která vede ve vzdálenosti cca 1 km jižně od obce. Přes obec Eš vede silnice II. třídy č. 128 (odbočka z hlavního tahu I/19) do města Pacova. Silnice II/128 v současné době prochází stísněnou historickou zástavbou sídla Eš. Silniční obchvat obce Eš odpovídající parametrům silnice II. třídy není na území samotné obce Eš možný, dopravní napojení města Pacova je nutno řešit v rámci celého regionu.

2. PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE

Obec Eš má v současné době celkem cca 60 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. Některá původně obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních objektů. Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá, příliš nenarůstá a v posledních letech v důsledku migrace lidí do měst počet obyvatel spíše stagnuje.

Geografická poloha obce Eš v blízkosti v blízkosti silnice č. I/19 a města Pacova, snadná dostupnost území, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména kulturní a přírodní estetické hodnoty pravděpodobně vyvolají trvalý zájem o trvalé bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru.

V blízké budoucnosti nelze vyloučit zvýšenou migraci, výrazný vzrůst individuální mobility obyvatelstva a nárůst zájmu o bydlení na venkově. Obyvatelé při rozhodování o místě svého trvalého pobytu začnou značně upřednostňovat aspekty životního prostředí a komplexnost bydlení. Dosud výrazněji nenarušené životní prostředí včetně malebné krajiny vysočinného charakteru s poměrně dochovanou zástavbou původních malých sídel bude nesporně velmi atraktivní pro dnešní obyvatele měst. S tím souvisí i předpokládaný výrazný ústup od chalupaření, chataření a zahrádkaření v periferních koloniích. Zájem mladých obyvatel zůstat na venkově a masívnost a tempo stěhování z betonových sídlišť na venkov bude záviset hlavně na tempu růstu výkonnosti ekonomiky. To se v dnešní době nedá seriózně odhadnout, proto jsou rozvojové plochy v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující i v případě optimističtější varianty budoucího vývoje. Návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

ÚPO dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se v návrhu ÚPO předpokládá přírůstek 40 obyvatel, což činí vzhledem k nízkému současnému počtu (část stavení převzala funkci rekreačních objektů) nárůst až o 65 %. Návrh ÚPO ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 80 až 100 obyvatel v celém správním území. Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění.

Mikroregionu Strážiště

Obec Eš je spolu s dalšími 19 obcemi v nejbližším okolí sdružena v mikroregionu Strážiště (pojmenovaném po nejvyšší kopci v okolí, 744 m n. m.), který se rozkládá na rozloze 17 928 ha a je osídlen cca 9 000 obyvateli.

3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Současná prostorová struktura a historický vývoj zástavby

Eš je historickým sídlem, velká část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu, zvláště původní zemědělské statky okolo hlavního prostoru sídla - návsi. U většiny usedlostí zůstala zachována hloubková orientace zástavby. Součástí původních zemědělských usedlostí (statků) bylo obytné stavení, hospodářské objekty a stodoly. Objekty obklopují dvůr, vzadu přiléhá hospodářské zázemí.

Stavební činnost v obci se v posledních letech kromě několika nových rodinných domů orientovala převážně na přestavby a stavební úpravy. Původní přízemní obytná stavení (součást zemědělských statků) byla v několika případech přestavěna na dvoupodlažní rodinné domy, které se liší od původní zástavby a které mají charakter příměstských rodinných domů (hmota domů, užití materiálů, apod.), čímž byl do jisté míry potlačen původní venkovský ráz některých stavení. Výrazné kompoziční závady v obci nejsou, zástavba je harmonicky zasazena do krajiny a celkový dojem je velmi dobrý.

Pravděpodobně i díky tomu, že obec Eš leží v ochranném pásmu nedalekého hradu Kámen, si většina zástavby zachovala svůj původní charakter a obec Eš je navržena na vyhlášení „Vesnické památkové zóny Eš“.

Návrh rozvoje a obnovy obce

Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, přírodní estetické hodnoty a snadná dostupnost území mohou vyvolat zájem o rodinné bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru a malovýroby. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhuje čelit vytvořením rozvojových ploch pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek. Považujeme za nutné upřednostňovat a zvýhodňovat investiční činnost v objektech, které budou přínosem pro obslužnou vybavenost, realizaci zájmových aktivit a zvýšení počtu pracovních příležitostí pro místní obyvatele.

Eš je kompaktním sídlem s jasně vymezeným centrálním veřejným prostorem uprostřed zástavby, historickou návsi, obklopenou dochovanými původními zemědělskými statky. Zastavěné území navrhuje pouze arondovat a rozvíjet pouze na zadních pozemcích původních statků (za humny). Považujeme za nutné čelit snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický charakter a obraz obce v krajině.

Nepředpokládáme, že v blízké budoucnosti dojde k naplnění všech navržených rozvojových ploch, nelze však v dohledném časovém horizontu vyloučit zájem o bydlení na vesnici tohoto typu v této lokalitě. I pro tuto eventualitu doporučujeme nepřekročit navržené hranice zastavitelného území, formu zástavby a skladbu využití ploch. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

Těžiště nově navržené obytné zástavby (ploch s dominantní funkcí bydlení), t.j. ploch pro bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání) je situováno na západním a severním okraji sídla Eš. Zástavba na zastavitelných zadních pozemcích původních statků by měla harmonicky navázat na současně zastavěné území.

Plochy pro sport a rekreaci jsou situovány na východním okraji sídla u vodních nádrží. Plochy pro nerušící výrobu jsou situovány na východním okraji sídla Eš v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby. V lokalitě „Ve vrších“ je navržena obnova původní zemědělské usedlosti v krajině, za účelem obhospodařování okolních pozemků.

Nosnou ideou je především zachování a obnova současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obce. Návrh ÚPO neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání objektů považujeme za nutné zasadit se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Jedná se hlavně o původní zemědělské usedlosti, jejichž součástí bývá obvykle obytné přízemní stavení, hospodářské objekty a stodoly.

Hlavním cílem je nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji současně zastavěného území je nezbytně nutné věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.

Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a snadná přístupnost všech částí obce. Členění jednotlivých rozvojových ploch navrhujeme takovým způsobem, aby byly dostatečně komunikačně propojeny a aby organicky srostly se současně zastavěným územím.

4. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I/ Členění území z hlediska funkčního využití území

Celé řešené území, správní území obce Eš (k.ú. Eš) je členěno na části (zóny) s rozdílnou stanovenou funkcí, které jsou odlišně barevně vyznačené na výkresu :

A „KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH“ v měřítku 1 : 5 000

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plochy zástavby :

- BV - Bydlení venkovského typu
(obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)
- VV - Veřejné vybavení
(veřejné vybavení obce, služby)
- SR - Sport a rekreace
(sportovní a rekreační zařízení)
- TZ - Technická zařízení
(ČOV, VDJ, apod.)

- ZF - Zemědělské farmy
(zemědělská výroba, chov, sklady, dílny)
- NV - Nerušící výroba
(výroba, služby, sklady, dílny)
- ŽZ - Železnice
(železniční tratě, zařízení železnice)

Plochy zeleně v sídle a okolí :

- VZ - Veřejná zeleň
(parkově upravená zeleň)
- SZ - Sady a zahrady
(sady a zahrady , zahradnictví)

Plochy zeleně a krajina

- LV - Lesy, vysoká zeleň
(plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin)
- SI - Smíšená zeleň, izolační zeleň
(plochy zeleně s převahou dřevin a křovin)
- LP - Louky a pastviny
(plochy zeleně s převahou drnového fondu)
- PO - Pole - orná půda
(orná půda a záhumenky)
- VP - Vodní plochy
(vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky)

II / Členění území z hlediska stavební činnosti

A / Území současně zastavěné a území zastavitelné - územním plánem určené k zástavbě

Území zastavěná a zastavitelná tvoří plochy (zóny) zástavby označené :

BV, VV, SR, TZ, ZF, NV, ŽZ

B / Území nezastavitelná - území mimo současně zastavěné a zastavitelné území

Území nezastavitelná tvoří plochy (zóny) zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajina - plochy označené :

VZ, SZ a LV, SI, LP, PO, VP

Regulační prvky funkčního využití území a základního plošného uspořádání pro jednotlivé části území (zóny) jsou uvedeny v **návruhu závazné části** územního plánu obce, zařazeného v části **C** v závěru této textové části.

5. FUNKČNÍ SLOŽKY SÍDLA

5.1 BYDLENÍ

5.1.1 BYDLENÍ TRVALÉ

Obec Eš má v současné době celkem cca 60 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území (vlastní sídlo Eš, Kejtův Mlýn, Červený Mlýn a dvě samoty v západní části území). Některá původně obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních objektů. Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá. V posledních letech v důsledku přirozeného migračního pohybu lidí do měst počet obyvatel spíše stagnuje, příliš nenarůstá, tzn. obyvatelstvo je stabilizované bez vlastního přirozeného vývoje. Bez výrazné stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni.

Na stávajících stabilizovaných plochách obytného charakteru je možnost zkapacitnění limitována charakterem zástavby a velikostí parcel. V těchto lokalitách předpokládáme v budoucnu nárůst obytné plochy v omezeném rozsahu. Projeví se především jako zvýšení obytného standardu. Rezervy stávajících ploch v oblasti bydlení lze předpokládat ve využití zástavby spojené s podnikatelskými aktivitami nebo v dostavbách ve vhodných prolukách.

Hlavní těžiště nové obytné kapacity jsou navrženy na plochách „BV - bydlení venkovského typu“ (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), bydlení v rodinných domech (chalupách) nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobniho nebo řemeslného typu.

Směrné přibližné kapacity nově navržené obytné zástavby (rozvojové plochy) :

BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba)	počet domů <i>návrh nových</i>	počet obyvatel <i>nárůst</i>	počet obyvatel <i>celkem v sídle</i>
Eš	13	40	100

Udané údaje je nutno chápat jako přibližné a směrné, protože jenom s určitou pravděpodobností lze odhadovat takové údaje jako je například poměr zástavby rekreační k zástavbě trvale obytné, velikost nově navržených objektů apod. Regulativy využití území umožňují vysokou variabilitu.

5.1.2 BYDLENÍ REKREAČNÍ (tzv. druhé bydlení)

Území Eš se stalo díky snadné přístupnosti, velké přírodní atraktivitě a zejména díky podílu dochované původní venkovské zástavby cílem rekreace.

Mnoho původně trvale obydlených stavení v obci převzalo funkci rekreačních chalup. Poměr rekreačních chalup k trvale obytné zástavbě je poměrně vysoký. Jejich majitelé si většinou váží hodnoty objektů dochované venkovské zástavby, opravují je a zvelebují tak, aby mohli plně využívat přednosti bydlení na venkově. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení.

Na území obce Eš nejsou žádné chatové kolonie ani jednotlivé chaty ve volné krajině. V návrhu ÚPO nejsou navrženy žádné rozvojové plochy pro rekreační chaty. Území je nevhodné zatěžovat zástavbou tohoto druhu (ochrana krajiny, problém likvidace odpadků, hluk, apod.). Nepřípustné jsou zejména zábory lesní půdy a chráněné zemědělské půdy k tomuto účelu.

Dočasné ubytování

Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na neporušené přírodní prostředí. Těžiště ubytovací a stravovací kapacity se předpokládá v rámci smíšeného venkovského bydlení. Rozvoj cestovního ruchu by měl být ze strany obce podporován.

5.2 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Základní vybavení obce je dostatečné a odpovídá současnému významu obce. Pro veřejné vybavení nejsou v návrhu ÚPO vymezeny žádné rozvojové plochy.

Správa, úřady

V obci se nachází obecní úřad, který sídlí v samostatném objektu umístěném na návsi. Výstavbu nových objektů pro správní účely nepředpokládáme.

Školství

V současné době není v obci žádné školské zařízení, děti dojíždějí do základních škol v Obratani nebo v Pacově. Ani po naplnění všech obytných rozvojových ploch a nárůstu obyvatel na budoucí počet cca 100 obyvatel se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení. Vznik malé (soukromé nebo obecní) mateřské školy je přípustný v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

Kultura

V obci je malá kaplička. Nepředpokládáme výstavbu nových objektů pro jednoúčelové využití pro kulturní účely, pro základní kulturní vyžití je nutno hledat netradiční formy ve spojení se sportem, církví nebo s jinými aktivitami, např. klubovní a zájmová činnost. Vyššími formami a zařízeními pro kulturní účely bude obec i nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

Zdravotnictví a sociální péče

V obci se nenachází žádné zdravotnické zařízení lidé jsou vázáni na zdravotní zařízení v Pacově. Po naplnění všech rozvojových ploch na budoucí počet cca 100 obyvatel předpokládáme zájem o vznik soukromé lékařské ordinace (přechodné nebo stálé) ve vazbě na bydlení lékaře. Rezervu pro výstavbu nové jednoúčelové stavby pro zdravotnictví proto nenavrhujeme.

5.3 SPORT A REKREACE

V současné době je možnost sportovního a rekreačního vyžití obyvatel malá a neodpovídá současnému významu obce. Obyvatelé obce jsou vesměs vázáni na sportovní zařízení v okolních obcích a zejména na sportovní vyžití ve volné přírodě.

Tomuto špatnému stavu i vzhledem k předpokládanému zvýšení počtu obyvatel navrhuje čelit vytvořením rozvojových ploch pro sport a rekreaci na východním okraji sídla u vodních nádrží.

Dětský tábor

Na území Eš se nachází v lese nad Kejtovským potokem letní dětský tábor, který zahrnuje zděný centrální objekt se zázemím tábora, dřevěné chatky, místo pro stany a otevřená sportoviště. Areál tábora by bylo možné využívat také celoročně, například jako rekreační zařízení, školící středisko, apod. Na volné ploše mohou vzniknout nová sportovní zařízení.

5.4 VÝROBA, PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

Větší část ekonomicky aktivních obyvatel obce vyjíždí za prací mimo obec (zvláště do blízkého Pacova), což svědčí o nedostatku pracovních příležitostí v obci. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjíždějí za prací mimo obec jsou většinou vázáni na pracovní příležitosti v zemědělství a v lesnictví. Na území obce není žádný průmyslový podnik, několik lidí pracuje v drobných firmách nebo v řemeslech.

V územním plánu jsou navrženy plochy pro rozvoj zemědělské farmy a pro nerušící výrobu v návaznosti na současný areál zemědělské výroby.

Pracovní příležitosti v obci nikterak neplánujeme, návrh je v tomto ohledu velice variabilní. Navržené členění a využití ploch umožňuje co do počtu úplnou realizaci nabídky pracovních příležitostí v obci. Určuje plochy vhodné pro živnostenské bydlení a obslužnou sféru. Zejména v území BV - „Bydlení venkovského typu“ většinu nebytových a účelových ploch lze využívat různým způsobem. Vše závisí na vývoji nabídky a poptávky, na režii podnikatelských subjektů, na soukromé iniciativě občanů a politice obecního zastupitelstva jak budou nabízené plochy využity.

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ORIENTAČNÍ KAPACITY

Zastavitelnost území

Rozvojové plochy a přípustné intenzifikační zásahy jsou v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující v případě neoptimističtější varianty budoucího vývoje. Jak již bylo výše uvedeno, návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která zároveň působí proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území o 40 obyvatel, což činí vzhledem k nízkému současnému počtu (část stavení převzala funkci rekreačních objektů) nárůst až o 65 % i za předpokládaného nárůstu plošného standardu obytné plochy na jednoho obyvatele. Návrh ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 100 obyvatel ve všech sídlech celého správního území.

Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění. Je to dáno nabídkou výstavby obytných objektů na volných plochách, intenzifikační dostavbou na plochách již zastavěných a trvalým obydlím všech objektů v zastavěném území. Tento počet počítá jak s předpokládaným nárůstem standardu obytné plochy pro současné obyvatele, tak s poměrně vysokým standardem obytné plochy v nově navržených rodinných domech. Předpokládané výměry nových parcel v rozmezí cca 800 až 1200 m² jsou rovněž vysokým standardem.

Ochranná pásma inženýrských sítí

Stávající inženýrské sítě budou chráněny a jejich ochranná pásma budou respektována.

- * VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice TS
ochranné pásmo 10 (7) m od krajního vodiče
- * VTL plyn DN 600 - stávající
ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 40 m od půdorysu na každou stranu
- * VTL plynový přivaděč DN do 100, RS (regulační stanice) - návrh
ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 15 m od půdorysu na každou stranu
- * Vodovod - hlavní řad z vodojemu VDJ
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí

Ochranná pásma vodních zdrojů a ČOV

V obci jsou stanovena pásma hygienické ochrany vodních zdrojů a navrženo PHO ČOV.

- * PHO I. a II. stupně vodního zdroje (VZ)
hranice PHO vodního zdroje pro obecní veřejný vodovod sousední obce Důl
- * PHO ČOV - návrh
Návrh hranice PHO navržené čistírny odpadních vod

Stanovená zátopová území

Na území obce Eš není stanoveno žádné zátopové území Q100 vodních toků.

Ochrana nerostných ložisek

Na území obce Eš není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ a není evidováno žádné poddolované území.

Ochrana přírody a krajiny

Hlavní prvky navrženého ÚSES - územního systému ekologické stability

- * LBC - Biocentra lokální
vymezená, částečně funkční a navržená
- * LBK - Biokoridory lokální
vymezené, částečně funkční a navržené

Ochranná pásma dopravy

- * SILNICE - II třídy č. 128
ochranné pásmo 15 m od osy komunikace
- * ŽELEZNICE - Železniční trať č. 224 Tábor - Horní Cerekev
ochranné pásmo 60 m od osy tratě

7. OCHRANA PAMÁTEK

Kulturní památky

Ve správním území obce Eš je v Ústředním seznamu kulturních památek evidována jedna státem chráněná nemovitá kulturní památka (chráněná ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.). Graficky je označena KP na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ :

- Roubená chalupa č.p. 20 ; číslo rejstříku 51090/3-6221
prohlášena kulturní památkou MK od 30. 08. 2001 (zapsána v ÚSKP 10. 11. 2001)

Seznam památkově chráněných objektů se ale průběžně doplňuje a i některé objekty v obci Eš se mohou do seznamu památek dostat. Jedná se hlavně o objekty nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem můžou být některé objekty lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

Celé sídlo Eš a jižní část správního území Eš leží ve vyhlášeném ochranném pásmu hradu Kámen. Graficky je vyznačeno na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“.

Památky místního významu

V návrhu ÚPO Eš jsou navrženy tři objekty jako památky místního významu, které jsou graficky označeny MP na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“.

Dochovaná urbanistická podoba historického jádra sídla

Dochovaná urbanistická podoba historického jádra obce Eš musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. V regulativech zástavby, stanovených v návrhu závazné části je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem.

Pro celé sídlo Eš je podán návrh na vyhlášení obce Eš jako „Vesnické památkové zóny Eš“, kterou vyhláší Ministerstvo kultury ČR.

Archeologické památky

Celé správní území obce je v ÚPO posuzováno jako území s archeologickými nálezy (chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987). U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

V závazné části ÚPD vymezuje schvalující orgán veřejně prospěšné stavby. Jedná se o stavby pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čistění, pro veřejnou dopravu, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod.). Podle vyhlášky č. 135 / 2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci je vymezení veřejně prospěšných staveb v textové části územních plánů všech stupňů základním obsahem ÚPD.

Vymezení veřejně prospěšných staveb je ve stavebním zákoně stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit pro účely výstavby. Plochy veřejného zájmu nelze podle výše uvedených předpisů vyvlastnit, mohou však být zahrnuty například do programu obnovy venkova.

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresu č. B1 – „Veřejně prospěšné stavby“.

V ÚPO Eš jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu :

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :

I. Dopravní zařízení

- A1 Místní komunikace - MK
 - * tělesa místních komunikací - kategorie C3
(minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
 - * doprovodná zeleň
- A2 Místní komunikace - MK
 - * těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3
(minimální šířka 5 m pro jeden jízdní pruh)
- A3 Místní komunikace - MK „Na samotech“
 - * tělesa místních komunikací k zástavbě v krajině
(p.č. 462/13, 838, 488 a 837)

II. Inženýrská infrastruktura

- B1 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod)
 - * Kanalizace oddílná - návrh
splaškové a dešťové kanalizační řady
vedení ve veřejných komunikacích - OP 1 m od osy
 - * ČOV - čistírna odpadních vod
návrh - rozvojové plochy
Ochranné pásmo ČOV
- C1 Vodovod Eš
 - * Vodovodní přivaděč
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí
 - * Nové místní vodovodní řady
vedení ve veřejných komunikacích

D1 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice)

- * nové vzdušné VN 22 kV vedení
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
- * plocha pro novou trafostanici - TS
ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče

E1 VTL plynový přivaděč (DN do 100) + RS (regulační stanice) - návrh

- * VTL plynový přivaděč do obce
ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 15 m od potrubí na každou stranu
- * plocha pro novou regulační stanici - RS
ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 15 m od půdorysu na každou stranu

Pro výše uvedené navržené „**Veřejně prospěšné stavby**“ a plochy bude možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim (§ 29 odst. 2 stavebního zákona), stanovené v § 108 odst. 2a a § 108 odst. 3 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny **v návrhu závazné části** územního plánu obce, zařazeného v části **C** v závěru této textové části.

PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

I. zástavba

- S1, S2** Sportovní zařízení
- * Sportovní plochy
(např. hřiště + šatny, apod.)

II. plochy zeleně a krajina

- Z1** Izolační zeleň
- * ozelenění zemědělského areálu
- Z2** Vodní plochy
- * obnovení vodní plochy pod obcí
 - * obnovení vodní plochy u Kejtova Mlýna

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresu č. B1 – „Veřejně prospěšné stavby“.

9. KRAJINA A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMÍ

KRAJINA A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Reliéf krajiny

Obec Eš leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji, v oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Nejvyšším bodem ve správním území Eš je kopec (590,0 m n. m.) v místní lokalitě „Za Borkovem“ u samoty „Zadražil“ severovýchodně od obce Eš a nejnižší je položena hladina Kejtovského potoka v nejsevernější části území (cca 505 m n. m.). Samotné sídlo Eš leží v nadmořské výšce mezi 540 m a 560 m nad mořem. Sídlo Eš a jižní část jeho správního území leží v ochranném pásmu nedalekého hradu Kámen. Hrad Kámen (604,0 m n. m.) nad obcí Kámen tvoří krajinnou dominantu Vysočiny mezi městy Pacovem, Černovicemi a Novou Cerekví a mezi kopci Strážištěm (744 m n. m.) na severu a Svidníkem (740 m n. m.) na jihozápadě.

Vodní toky

Řešené území patří leží v klimatické oblasti mírně vlhké, z čehož vyplývá, že zásobování vláhou je zajištěno převážně atmosférickými srážkami. Vodní poměry jsou dále ovlivněny zejména terénními podmínkami. Údolí potoků jsou významnými prvky v krajině z hlediska ekologické stability území (doprovodná zeleň potoka, mokřady).

Celé správní území Eš spadá do Pelhřimovského bioregionu, povodí řeky Vltavy a do povodí vodárenského toku Želivka. Východní a severní hranici území obce Eš tvoří Kejtovský potok vtékající na území sousedních obcí do řeky Trnavy a ta dále do Želivky, na které leží vodní nádrž Švihov, zásobárna pitné vody celostátního významu. Pravý přítok Kejtovského potoka protéká přímo sídlem Eš a napájí kaskádu tří stejnojmenných rybníků Eš (Horní Eš, Prostřední Eš a Dolní Eš). Nad obcí Eš, ještě na území sousední obce Kámen, se rozkládá ještě Skalický rybník, který je největší vodní plochou v okolí a který je navržen na registraci jako významný krajinný prvek (VKP).

Stav toků je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (§ 8, 9 a 13) a případné závady odstraňovat. Správcem povodí je podle ustanovení § 54 odst.1 zákona 254/2001 Sb. o vodách státní podnik Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava.

Návrh ochrany a tvorby krajiny

Cílem krajinného plánu je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii takzvaného trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území navrhujeme zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitých lokalitách, kde hrozí půdní eroze a v ochranných pásmech vodních zdrojů. V řešeném území je navržena obnova několika polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla. Sídlo (zastavěné území) bude i v budoucnu tvořeno plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popř. kombinovanou zelení izolační.

Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- * Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- * uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- * zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- * podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- * zakládat veškerou zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- * následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně
- * pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

Návrh úprav zeleně je v tomto materiálu nutno chápat pouze směrně jako podklad pro další podrobnou ÚPD, nové výsadby zeleně musí být řešeny detailně v rámci projektů souhrnných pozemkových úprav, které budou vycházet z nových majetkových vztahů.

ÚSES - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ÚPO Eš je vymezen místní ÚSES, který je zahrnut do návrhu závazné části. Podkladem je generel ÚSES, který byl odborně zpracován v roce 1996 pro katastrální území Brtná, Dobrá Voda u Pacova, Eš, Kámen u Pacova, Moudrov, Nížká Lhota, Věžná, Vintřív, Vysoká Lhota a Zlátenka. Zpracovatelem Generelu ÚSES byl Ing. Vladimír Marek a s dokumentací ÚSES byl vysloven souhlas oponentní radou dne 23. 10. 1996 na referátu ŽP OkÚ Pelhřimov.

Návrh místního ÚSES navazuje na ÚSES sousedních obcí. V tabulce prvků generelu ÚSES je obsaženo 37 prvků (označené č. 1 - č. 37 - biokoridory - LBK a biocentra - LBC) ÚSES. Z toho se týkají čtyři vymezené prvky ÚSES (č. 1, 2, 3, a 4) správního území Eš (k.ú. Eš).

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory - LBK a biocentra - LBC) jsou vymezeny a graficky znázorněny na výkresech :

- A „Komplexní urbanistický návrh“ a
- B2 „Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES“.

Prvky navrženého místního ÚSES

- * lokální biocentrum - LBC
- * lokální biokoridor - LBK

Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES :

a) LBC - lokální biocentrum -	minimálně nutná plocha biocentra	
lesní společenstva	3 ha	
vodní společenstva	1 ha	
luční společenstva	3 ha	
kombinovaná společenstva	3 ha	
b) LBK - lokální biokoridor -	maximálně možná délka	minimální šířka
lesní společenstva	2000 m	20 m
mokřady	2000 m	20 m
luční společenstva	1500 m	20 m
kombinovaná společenstva	2000 m	20 m

Obecné zásady v navržených LBK a LBC

- * Lesy - lesy s přirozenou druhovou skladbou
- * Louky - extenzívně obhospodařované louky
- * Louky na potoce - vodní tok, revitalizace vodního toku
 - doplnění a založení nových vodních ploch
 - břehové porosty (alespoň jednostranné)
 - extenzívně udržované luční plochy
 - neobhospodařované luční plochy podél potoků budou zalesněny (olše, javory, lípy)

Všechny prvky navrženého ÚSES Eš vyhovují předepsaným parametrům. Budou postupně vyčleňovány ze ZPF, např. v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), je zákaz umístování staveb a to i oplocení. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko - stabilizační funkce těchto ploch.

V následující tabulce převzaté z generelu ÚSES jsou obsaženy čtyři vymezené prvky ÚSES (označené č. 1, 2, 3, a 4), které zasahují do řešeného území ÚPO Eš (k.ú. Eš) :

TABULKA PRVKŮ ÚSES (Územního systému ekologické stability)

Územní plán obce Eš
k.ú. Eš

Tabulka prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)

Podklad z "Generelu místního ÚSES", zpracovaného pro k.ú. Brtná, Dobrá Voda, Eš, Kámen u Pacova, Moudrov, Nizká Lhota, Věžná, Vintřov, Vysoká Lhota a Zlátenka.
(zpracovatel : Ing. Vladimír Marek, listopad 1996).

Číslo prvku	Název	Funkční typ	Biogeo- grafický význam	Typ cílového společenstva	prostorové parametry			Maximo- minimální parametr	Využívání a ochrana	Stav
					Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)			
1	Kejtovský potok	biocentrum LBC	místní, kontaktní	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., javorové olšiny	3 ha		3 ha	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Existující, jednoznačně vymezené	
2	Kejtovský potok	biokoridor LBK	místní, modální	jedlové bučiny, typické jedlové bučiny, přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st.,	1800	20	2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Existující, jednoznačně vymezený	
3	Kejtovský potok	biocentrum LBC	místní, representativ ní	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st.			3 ha	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Existující, rámcově vymezené	
4	Kejtovský potok	biokoridor LBK	místní, modální	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st.	2000	20	2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Existující, jednoznačně vymezený	

10. LESY, VYHODNOCENÍ VLIVU NA POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA

Ve správním území Eš se rozkládají lesy (pozemky plnící funkci lesa), které patří pod Lesy České republiky, státní správu v Ledči nad Sázavou.

Rozloha lesních pozemků na území obce Eš je 163, 7411 ha.

(údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 09. 07. 2003)

Lesy ve správním území obce Eš patří do kategorie hospodářských. Podle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 83 / 1996 Sb. patří lesy na území obce Eš do přírodní lesní oblasti č. 10 - Českomoravská vrchovina.

V návrhu ÚPO nejsou navrženy žádné zábory stávajících lesních pozemků, t. j. pozemků plnících funkci lesa.

Na celém území obce Eš je navrženo 1, 9200 ha zemědělské půdy k novému zalesnění. Podle návrhu ÚPO by se zvýšila rozloha pozemků plnících funkci lesa na celém území obce Eš na 165, 6611 ha.

11. OCHRANA OVZDUŠÍ

Stav ovzduší

Koncentrace znečišťujících látek v ovzduší je velmi nízká, monitorování ovzduší (SO₂, NO, prach) nebylo v obci Eš prováděno. Největšími znečišťovateli jsou lokální topení domů.

Návrh

V celém území nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (plynofikace, dřevní hmoty, biomasy, elektrifikace, solární energie, apod.).

I když je v ÚPO navržena rozvojová plocha pro VTL přípojku umístění regulační stanice plynu, v současnosti není z ekonomických důvodů možnost zemní plyn zavést. V nejbližší době bude zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva nebo elektrickou energií. Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

12. ZEMĚDĚLSTVÍ - VYHODNOCENÍ VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou - BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Zemědělská výroba

Část zemědělské půdy v řešeném katastrálním území Eš (216, 2299 ha) obhospodařuje firma „Výrobně obchodní družstvo“ se sídlem v Kámení a část půdy obhospodařují soukromí zemědělci.

V obci Eš se nachází areál zemědělské výroby, kde je situováno několik hospodářských staveb s chovem zvířat a potřebné zázemí zemědělské výroby.

Výrobní oblast v řešeném katastrálním území obce Eš - B2 Bramborářská 2.

Podíl zemědělského půdního fondu v území

(údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 09. 07. 2003)

katastrální území	celková výměra	výměra ZPF	% ZPF
EŠ	407, 1957 ha	216, 2299 ha	53,10 %

Vliv řešení návrhu ÚPO Eš na zábory zemědělské půdy

Celková výměra navržených záborů činí 9, 0000 ha (k.ú. Eš). Zábor zemědělské půdy vyvolaný řešením ÚPO Eš, který řeší správní území o celkové rozloze 407, 1957 ha činí celkem **7, 3700 ha**, nezemědělské pozemky potom 0, 5500 ha.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na sady a zahrady a trvalé zatravnění, zejména v souvislosti s návrhem protierozních opatření. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy (ha) :

katastrální území	orná půda	travní porost	sady a zahrady	Celkem
EŠ	2, 2200	4, 9600	0, 1900	7, 3700

Jednotlivé funkce mají na záboru zemědělské půdy následující podíl (ha) :

BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba)	2, 7000 ha
SR - Sport a rekreace (sportovní a rekreační zařízení)	0, 2300 ha
TZ - Technická zařízení (ČOV, RS)	0, 1800 ha
ZF- Zemědělské farmy (zemědělská výroba, chov)	0, 3400 ha
NV- Nerušící výroba (komerční využití)	0, 5200 ha
LV - Lesy, vysoká zeleň (nová zalesnění)	1, 9200 ha
SI Izolační zeleň (plochy zeleně s převahou dřevin a křovin)	0, 3200 ha
VP - Vodní plochy (vodní nádrže)	0, 9100 ha
VZ Veřejná zeleň	0, 2500 ha

CELKEM	7, 3700 ha

Struktura záborem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

k.ú.	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
EŠ	3, 7100 ha	0, 0000 ha	0, 2400 ha	1, 4700 ha	1, 9500 ha	7, 3700 ha

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Přibližně polovina navržených ploch se dotýká zemědělské půdy s velmi dobrými produkčními schopnostmi, zařazená do I. třídy ochrany, neboť celé sídlo (současně zastavěné území) Eš obklopuje vůkol (na jižní, západní a severní straně) zemědělská půda zařazená do I. třídy ochrany. A právě jenom zde je možný stavební rozvoj obce, protože na východní straně je rozvoj limitovaný vodními nádržemi rybníků a údolní nivou vodoteče.

Rozsah zastavitelného území odpovídá stávající velikosti a budoucímu významu obce. Část zastavitelného území, a to zejména na zadních pozemcích původních statků bude využita pro bytovou výstavbu, kde bude činit rozhodný zábor pouze cca 20% celkového záboru, zbytek zůstane zemědělská půda (zahrada). Navržené zábory pro obytnou zástavbu jsou situovány převážně v současně zastavěném území nebo přímo navazují na současně zastavěné území obce. Pro stavební a zejména pro demografický rozvoj obce je stěžejní navržená zastavitelná plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla (lokalita č. 5 - 1, 1800 ha).

Největší podíl na navržených záborech ZPF mají plochy pro nová zalesnění (1, 9200 ha) a plochy pro izolační zeleň (0, 3200 ha). Jedná se zejména o svažitě pozemky v údolí vodních toků ohrožené půdní erozí, obtížně obhospodařovatelné území (částečně již náletová zeleň). Obec Eš se nachází v ochranném pásmu hradu Kámen a celá obec je navržena na vyhlášení jako „Vesnická památková zóna Eš“. Plochy izolační zeleně na rozhraní zastavěného území a volné krajiny v lokalitě č. 20 (0,3200 ha) podél zemědělského areálu jsou pro obraz obce důležité, aby pomohly odclonit (ne příliš pohledný) areál zemědělské výroby uplatňující se v panoramatických pohledech ve vyvýšené poloze na západním okraji obce.

Záborem zemědělské půdy nedochází k porušení zemědělských účelových komunikací.

Zemědělská příloha ÚPO Eš byla zpracována dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle vyhlášky č. 13/1993 Sb. Kvalita zemědělské půdy byla vyhodnocena dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10.1996.

V grafické příloze (výkres č. B2) jsou zakresleny hranice současně zastavěného území obce, hranice BPEJ s kódy BPEJ a třídou ochrany zemědělské půdy a provedené odvodnění.

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		EŠ - katastrální území EŠ												
Územní plán obce EŠ	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
			Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady		
1	bydlení venkovské	0,3600	travní porost	0,3600		0,3600		7.29.11	I		0,1200			
								7.50.11	III		0,2400			
2	bydlení venkovské	0,5400	travní porost	0,5400	0,0700	0,4700		7.29.11	I		0,5400			
3	bydlení venkovské	0,3200	travní porost	0,3200	0,3200			7.29.11	I		0,3200			
4	bydlení venkovské	0,3000	travní porost	0,3000	0,3000			7.29.01	I		0,2700			
								7.29.11	I		0,0300			
5	bydlení venkovské	1,1800	orná půda	0,7700	0,1900	0,9900		7.29.01	I	0,7700	0,2200	0,1900		
			travní porost	0,2200										
			zahrada	0,1900										
6	sport a rekreace	0,1200	travní porost	0,1200		0,1200		7.68.11	V		0,1200			
7	sport a rekreace	0,1100	travní porost	0,1100	0,1100			7.68.11	V		0,1100			
8	technická zařízení	0,0700	orná půda	0,0700	0,0700			7.29.11	I	0,0700				

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		EŠ - katastrální území EŠ											
Územní plán obce EŠ	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady	
9	technická zařízení	0,1100	travní porost	0,1100	0,1100		7.68.11	V		0,1100			
10	zemědělská farma	0,3400	travní porost	0,3400	0,3400		7.68.11	V		0,3400			
11	zemědělská farma	0,5200	travní porost			0,5200							
12	nerušící výroba	0,5200	travní porost	0,5200	0,5200		7.29.01	I		0,2000			
							7.29.11	I		0,3200			
13	lesy, vysoká zeleň	0,7200	travní porost	0,7200	0,7200		7.29.41	IV		0,6200			
							7.68.11	V		0,1000			
14	lesy, vysoká zeleň	0,4300	orná půda	0,4300	0,4300		7.29.41	IV		0,4300			
15	lesy, vysoká zeleň	0,2500	travní porost	0,2500	0,2500		7.68.11	V		0,2500			
16	lesy, vysoká zeleň	0,1000	travní porost	0,1000	0,1000		7.68.11	V		0,1000			
17	lesy, vysoká zeleň	0,4200	orná půda	0,4200	0,4200		7.47.12	IV		0,4200			

13. DOPRAVA

SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Silnice

V rámci širších vztahů je pro obec Eš důležitý dopravní tah silnice I. třídy č. 19 z Tábora do Pelhřimova, která vede ve vzdálenosti cca 1 km jižně od obce. Přes obec Eš vede odbočka z tohoto hlavního tahu (silnice II. třídy č. 128) do města Pacova a dále na Čechtice.

V řešeném území (k.ú. Eš) se nachází jediná silnice, a to silnice č. II / 128 (III. třídy, č. 128), která vede napříč celým územím Eš od jihu k severu. Silnice se často klikatí nahoru a dolů v historické stopě původní cesty. Silnice č. 128 prochází v současné době také stísněnou historickou zástavbou sídla Eš. V průchodu sídlem má nenormové parametry a mnohdy extravilánovou úpravu (vozovka s příkopy bez chodníků). V místech, kde prochází zastavěným územím obce plní funkci sběrné komunikace.

V místech, kde prochází silnice č. II / 128 současně zastavěným a zastavitelným územím plní funkci místní komunikace a přísluší jí kategorie a funkční třída B2 (sběrná komunikace) dle ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“. Kategorie silnice S 7,5 / 50 mimo současně zastavěné a zastavitelné území je uvedena dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

Návrh řešení územního plánu ponechává č. II / 128 ve stávající trase neboť se obec Eš nachází v ochranném pásmu hradu Kámen a je celá je navržena na vyhlášení jako „Vesnická památková zóna Eš“. Silniční obchvat obce Eš, odpovídající parametrům silnice II. třídy, není na území samotné obce Eš (území řešeném ÚPO Eš) možný, dopravní napojení města Pacova z I / 19 a dále na Čechtice je nutno řešit v rámci celého regionu.

V řešeném území navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a rekonstrukci silnice do normovaných kategorií S 7,5 / 50, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby v historickém sídle a konfigurace terénu v krajině.

Místní komunikace

Zástavba v samotném sídle Eš a na samotách ve volné krajině (Kejtův Mlýn, Červený Mlýn a dva původní statky) je obsluhována po místních komunikacích. V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci místních komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Místní komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8 s oboustranným chodníkem, v případě jednosměrných komunikací (budou navrženy pouze výjimečně) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost případného vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.

Doprava v klidu

Na území obce nebyly zjištěny žádné hromadné řadové garáže. V obci převládá parkování v jízdním pruhu místních komunikací a na pozemcích jednotlivých objektů. Výraznější potřeby na rozšiřování stávajících možností parkování a odstavování vozidel na veřejných pozemcích ani podél komunikací se nevyskytují.

U stávající i nově navržené obytné zástavby klasického typu bude parkování uskutečněno v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. Parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky se musí realizovat v rámci vlastních areálů.

Hromadná doprava

Obec Eš je obsluhována autobusovými linkami.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající a nové zástavbě bude pěší provoz realizován na stávajících a nově navržených chodnících. K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme pěší a cyklistické stezky s hlinitopísčným krytem. K jejich vytvoření bude převážně využito původních polních cest.

ŽELEZNICE

Řešeným územím (k.ú. Eš) je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 224 Tábor - Horní Cerekev, zařazená jako součást dráhy celostátní. Železnice lemuje severozápadní okraj katastrálního (řešeného) území Eš, ale trasa vede převážně za Kejtovským potokem na území sousedního města Pacov.

Ochranné pásmo železnice je stanoveno na 60 m od osy trati. V okolí železnice, v jeho ochranném pásmu železnice nesmí být prováděny stavební a jiné činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost železničního provozu a omezit rozhledové poměry, volný schůdný, manipulační prostor, průjezdný profil, apod..

V návrhu ÚPO Eš není v okolí železnice (v jeho ochranném pásmu 60 m) žádná nová zastavitelná území. Koncepce řešení ÚPO umožňuje modernizaci trati, která může mít i územní dopady a to v rámci tělesa nebo v jejím ochranném pásmu.

Dopravní vazby jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu :

A - „Komplexní urbanistický návrh“

14. INŽENÝRSKÁ INFRASTRUKTURA

14.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod)

Kanalizace

V současné době nemá obec Eš vybudovaný systém splaškové kanalizace, odpadní vody jsou zachycovány do jímek na vyvážení. Je zde provedena částečně dešťová kanalizace a na části území dešťová kanalizace ve formě otevřených příkopů.

Kanalizace bude provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na nových dosud nezastavěných lokalitách bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi. Do doby zřízení obecní kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod přípustná pouze do nepropustných jímek na vyvážení.

Čistírna odpadních vod (ČOV)

V obci Eš bude provedena výstavba ČOV pro předpokládaný ekvivalentní počet obyvatel. Likvidace odpadních vod bude řešena v ČOV pod obcí při vodním toku, kde je v návrhu ÚPO vymezena plocha pro novou ČOV.

Konkrétní typ čistírny bude vybrán v době realizace ČOV a stokové sítě. Typ čistírny ČOV a celkové řešení likvidace splaškových odpadních vod je nutno přizpůsobit vodnatosti daného recipientu a zejména tomu, že navrhovanou ČOV lze vzhledem ke konfiguraci terénu umístit pouze pod sídlem.

U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení. U zemědělské výroby bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a podle daného konkrétního případu.

Likvidace srážkových vod

Pro rozsáhlejší lokality musí být navržena likvidace srážkových vod. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

Návrh ÚPO Eš není v rozporu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina“.

Vodovod

Zásobování obyvatel pitnou vodou v obci Eš je v současné době zajištěno ze skupinového vodovodu „Vintířov“, který zásobuje pitnou vodou obce Vintířov, Kámen, Eš, Věžná a Brtná. Vodním zdrojem je prameniště podzemní vody Vintířov, jihozápadně od obce Vintířov (svah kopce Vrchy), ve vzdálenosti cca 5 km od obce Eš. V prameništi jsou zachyceny do jímek a svedeny do akumulačních vodojemů. Odtud je voda vedena řadem skupinového vodovodu do zásobovací sítě v jednotlivých sídlech. Pro zásobování pitnou vodou sídla Eš slouží akumulační vodojem „Kámen“ o obsahu 100 m³ a ze sítě Kámene je zásobována i obec Eš.

Současný stav zásobování pitnou vodou vyhovuje pro současný stav a má i kapacitní rezervu pro napojení nově navrhované zástavby. Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní síť tak aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit stávající a nově navrhovanou zástavbu a aby byla vodovodní síť co nejvíce zaokruhaná.

14.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování obce elektrickou je zajišťováno z vrchního vedení 22 kV prostřednictvím dvou trafostanic :

- * Eš, obec - 250 kVA - sloupová betonová
- * Dětský tábor - 250 kVA - příhradová

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující současným požadavkům na odběr. Pro pokrytí možného nárůstu elektrické energie v konečné fázi výstavby je navržena v ÚPO další trafostanice v severní části sídla, pro současnou (250 kVA) se počítá s posílením. Dimenzování trafostanic a konkrétní umístění vyjde postupně z podnikatelských záměrů. Předpokládá se výstavba typových trafostanic venkovního provedení. Nové trafostanice budou připojeny samostatnou odbočkou z kmenového vedení.

14.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovod v obci neexistuje, v nejbližší době nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování menších obcí včetně lokality Eš.

Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic pro jednotlivá sídla. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů v lokalitách se zájmem o odběr plynu.

Hlavní trasa VVTL plynovodu DN 600 ve směru Pelhřimov - Tábor - Písek vede severně od sídla Eš ve vzdálenosti cca 200 m. Pro možné připojení obce Eš a její plynofikaci (pravděpodobně v delším časovém horizontu - viz. výše) je v návrhu ÚPO navržena VTL přípojka obce a v severní části sídla vymezena plocha pro regulační stanici plynu (RS).

14.4 SPOJE

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích č. 151/2000 Sb., trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuálně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

Dálkové optické kabely budou ukládány převážně do společných tras s místními telefonními sítěmi, pokud budou vedeny uvnitř sídla.

V současné době s nástupem nových informačních technologií k výraznému technickému pokroku. Dále se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území nebo v jeho blízkosti jsou umístěny BTS - stožárů operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

14.5 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. v platném znění a s jeho prováděcími předpisy v platném znění a výhledově komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce Eš zřizována.

V budoucnu bude kladen zvláštní důraz na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou u RD likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny. Nové komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO odvozem na skládku, ale bude odvážen na kompostárny. Likvidace nebezpečných odpadů bude prováděna svozovým způsobem firmou, která má k tomuto úkonu oprávnění. Nebezpečné odpady vzniklé při provozu starých i nových trafostanic nebo při jejich rekonstrukci, budou předány organizacím majícím pověření k nakládání s příslušnými odpady.

Na správním území obce Eš je evidována jedna bývalá, dnes již rekultivovaná skládka odpadů :

- * evidenční číslo 69 (k.ú. Eš)
jižně od sídla Eš

Rekultivované skládky jsou v návrhu ÚPO zařazeny do území nezastavitelného. Skládka je schématicky vyznačena na hlavním výkresu A - Komplexní urbanistický návrh.

15. OCHRANA OBYVATEL

15.1 CIVILNÍ OCHRANA

Stávající stav

Obec Eš má zpracovaný souhrnný plán ukrytí obyvatelstva a vede evidenční listy stálých úkrytů. Za mimořádných opatření (v případě napadení, živelné pohromy nebo havárie) je plánováno ukrytí pro místní obyvatelstvo a pro evakuované osoby z jiných více ohrožených oblastí, nebo lidí momentálně projíždějících daným územím v případě ohrožení.

Obec má v současné době 60 trvale bydlících obyvatel.

Návrh

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 65 %. Tím by počet obyvatel dosáhl přibližně 80 až 100 i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele.

Pro novou obytnou zástavbu se předpokládá podsklepení alespoň 50 % nových rodinných domů. Plán ukrytí je nutno upřesňovat na základě průběžných změn.

Požadavky na civilní ochranu, které vyplývají z návrhu územního plánu obce jsou podkladem pro zpracování plánu ukrytí navrhovaného počtu obyvatel. Zároveň ověřují územně technické podmínky zajištění základních funkcí sídla při mimořádných událostech.

15.2 POŽÁRNÍ OCHRANA

Zástavba a parametry komunikací musí vyhovovat všem požárním předpisům a ČSN.

- * ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou,
- * ČSN 75 2411 Zdroje požární vody,
- * ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty
- * ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - výrobní objekty

Parametry všech nových komunikací budou odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé) a ke všem objektům bude zajištěn příjezd požárních vozidel podle příslušných ČSN.

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti a zajištěn příjezd požárních vozidel. Příjezd a přístup požární techniky bude v dotčených lokalitách zajištěn ze stávajících komunikací.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrž pod obcí. Při výstavbě vodovodu budou v obci zřízeny požární hydranty.

15.3 OBRANA STÁTU

Návrhem řešení ÚPO Eš nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení.

C. NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

V územním plánu obce (ÚPO) se navrhuje závazná část, ostatní části jsou směrné. Závazná část územního plánu usměrňující stavební a investiční činnost v současně zastavěném území a zastavitelném území je zpracována ve formě regulativů. Bude vymezena vyhláškou Obecního úřadu Eš, kterou se stanoví závazná část ÚPO.

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE :

- Celková urbanistická koncepce a uspořádání ploch,
- funkční využití ploch,
- hranice zastavitelného území,
- základní regulace území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
- vymezení územního systému ekologické stability - ÚSES,
- základní koncepce dopravy a technického vybavení,
- vymezení veřejně prospěšných staveb.

VÝKRESY VYMEZUJÍCÍ ZÁVAZNOU A SMĚRNOU ČÁST ÚPO :

Výkresy, které vymezují závaznou část ÚPO :

- | | | |
|-----------|--------------------------------|-----------|
| A | - Komplexní urbanistický návrh | 1 : 5 000 |
| B1 | - Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000 |

Výkresy, které jsou směrné a informační :

- | | | |
|-----------|-------------------------------------|------------|
| B2 | - Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES | 1 : 5 000 |
| B3 | - Širší vztahy | 1 : 50 000 |

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

ČÁST PRVNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Článek 1

Členění území z hlediska funkčního využití území

(1) Celé správní (řešené) území obce je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 (celé správní území obce)

(2) Území obce je členěno na :

a) Plochy zástavby

BV - Bydlení venkovského typu (*obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání*)

VV - Veřejné vybavení (*veřejné vybavení obce , služby*)

SR - Sport a rekreace (*sportovní a rekreační zařízení*)

TZ - Technická zařízení (*ČOV, VDJ, apod.*)

ZF - Zemědělské farmy (*zemědělská výroba, chov, sklady, dílny*)

NV - Nerušící výroba (*výroba, služby, sklady, dílny*)

ŽZ - Železnice (*železniční tratě, zařízení železnice*)

b) Plochy zeleně v sídle a okolí

VZ Veřejná zeleň (*parkově upravená zeleň*)

SZ Sady a zahrady (*sady a zahrady , zahradnictví*)

c) Plochy zeleně a krajina

LV Lesy, vysoká zeleň (*plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin*)

SI Smíšená zeleň, izolační zeleň (*plochy zeleně s převahou dřevin a křovin*)

LP Louky a pastviny (*plochy zeleně s převahou drnového fondu*)

PO Pole - orná půda (*orná půda a záhumenky*)

VP Vodní plochy (*vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky*)

Článek 2

Členění území podle kategorie ploch

(1) Jednotlivé funkční plochy (části území se stejnou stanovenou funkcí) jsou rozděleny do dvou kategorií graficky odlišně vyznačených na výkresu :

A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 (celé správní území obce)

(2) Jednotlivé funkční plochy jsou rozděleny na :

a) STAV - stabilizované území - jejich funkční využití ploch nebude zásadně měněno,

b) NÁVRH - rozvojové území - jejich funkční využití ploch bude měněno.

Článek 3

Členění území z hlediska stavební činnosti

(1) Celé správní (řešené) území obce je z hlediska stavební činnosti členěno na území současně zastavěné a území zastavitelné a na území nezastavitelné.

(2) Současně zastavěné území a území zastavitelné (území v ÚPO určené k zástavbě) tvoří plochy zástavby s funkčním využitím označeným :

BV, VV, SR, TZ, ZF, NV, ŽŽ

Na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zástavby. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(3) Území nezastavitelné (území mimo současně zastavěné a zastavitelné území) tvoří plochy zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajiny :

* plochy zeleně v sídle a okolí :

VZ, SZ

* plochy zeleně a krajiny :

LV, SI, LP, PO, VP

Na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zeleně v sídle a okolí a zeleně a krajiny. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

ČÁST DRUHÁ

USPOŘÁDÁNÍ PLOCH A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Článek 4

Současně zastavěné území a území zastavitelné

(1) V současně zastavěném území a území zastavitelném (v území ÚPO určeném k zástavbě) jsou stanoveny regulativy ploch, které se týkají funkčního využití ploch zástavby, jejich uspořádání a základní regulace území. V Části třetí této vyhlášky jsou stanoveny závazné

„REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY

v současně zastavěném území a zastavitelném území“

(2) V současně zastavěném území jsou stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(3) Nové objekty a na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách stávající zástavby musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (např. po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba rodinných vícepodlažních domů příměstského typu nerespektujících půdorysnou stopu ani hmotu původní zástavby, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

(4) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla Eš musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu původní zástavby. Stavby s dochovaným historicky cenným architektonickým výrazem musí být v tomto výrazu zachovány a chráněny.

(5) Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských a průmyslových staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena a dodržována. V území se nesmí umísťovat činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily životní prostředí obyvatel a okolí.

(6) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 25 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(7) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci splaškových odpadních vod. Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace. Do doby vybudování ČOV budou splaškové odpadní vody sváděny do bezodtokových jímek. Po vybudování ČOV a veřejné kanalizace budou všechny nové stavby na kanalizační síť napojeny a stávající stavby postupně přepojeny.

(8) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu (Eš) nebo ze studní, kde není veřejný vodovod vybudován. Nový odběr podzemních vod ze studní bude prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

Článek 5

Nezastavitelné území

(1) Na všech nezastavitelných plochách zeleně v sídle a okolí (VZ - veřejná zeleň, SZ - sady a zahrady) je zákaz umísťování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území :

a) VZ - Veřejná zeleň

Na pozemcích VZ je přípustné umísťování drobných staveb (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, apod.). Na území bude odborně udržována veřejná zeleň. V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace.

b) SZ - Sady a zahrady

Území je určeno pro zemědělskou činnost, sady a zahrady a zahradnictví. Na území je přípustné umístit drobné zahradní stavby (fóliovníky, skleníky, apod.) a jiné drobné přízemní stavby (např. altány, venkovní krby, apod.). Zahrádkářské kolonie (rozdělení pozemků na malé části) se nepřipouští.

Na pozemcích SZ není přípustná zejména stavba rekreačních chat a obytných objektů.

(2) Na všech nezastavitelných plochách zeleně a krajiny (LV, SI, LP, PO, VP) je zákaz umísťování jakýchkoliv staveb. Podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) lze povolovat umístění liniových staveb technického vybavení, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) dle možnosti a únosnosti území.

(3) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch zemědělského půdního fondu (ZPF) pro pozemky plnící funkci lesa.

(4) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy s vyšší ekologickou stabilitou za nižší. Změna kultury ZPF z PO (pole - orná půda) a z LP (louky a pastviny) na SZ (sady a zahrady) mimo v ÚPO stanovené plochy pro SZ se nepřipouští.

(5) Mezi nezastavitelné plochy v celém správním území obce patří vymezené prvky ÚSES (biocentra - LBC, biokoridory - LBK a interakční prvky - IAP), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES jsou popsány v textové části a v tabulce prvků ÚSES, v kapitole č. 9 - „Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území“.

Článek 6

Některé společné zásady pro celé území obce

(1) Na území obce musí být dodržovány všechny zásady uvedené v § 127 občanského zákoníku (zákona č. 40/1964 ve znění pozdějších předpisů). Na území obce se musí vlastníci pozemků a staveb zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali jiné vlastníky nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny.

(3) V území současně zastavěném a územním plánem určeném k zástavbě (území zastavitelném) a území nezastavitelném nelze umísťovat větrné elektrárny.

(4) Při budování nových komunikací je nezbytně nutné dodržet všechny související ČSN. Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2,75 m). Na případných vzniklých slepých komunikacích (v návrhu ÚPO Eš se nevyskytují) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

(5) Na celém území obce budou respektována ochranná hygienická pásma vodních zdrojů, vodohospodářských objektů a manipulační plocha vodních toků. V blízkosti vodních toků se stanovuje nezastavitelné ochranné pásmo vodního toku o šíři 6 m.

(6) Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov (Vodního díla Želivka) musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

(7) V území současně zastavěném a územním plánem určeném k zástavbě (území zastavitelném) a území nezastavitelném se umožňuje provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření) beze změny územního plánu.

(8) Pokud současně zastavěné a zastavitelné území zasahuje do ochranného pásma lesa (50 m) je nutné k novým stavbám na tomto území udělení výjimky (§ 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích).

(9) Ve správním území Eš nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

ČÁST TŘETÍ

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY

v současně zastavěném území a zastavitelném území

Článek 7

Obsah regulativů funkčního využití ploch zástavby

(1) Využití ploch

Obsahuje přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch. Stavby a jiná zařízení, která přípustnému funkčnímu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím ploch.

(2) Charakteristika ploch

Obsahuje základní charakteristiku ploch zástavby (současně zastavěného a zastavitelného území) a přípustný druh (typ) zástavby. Stanovuje základní regulaci území a podmínky pro novou zástavbu.

Článek 8

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

(obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí bydlení.

a) Přípustné funkční využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro bydlení a pro činnosti s bydlením související, dominantní funkcí v území je bydlení. Využití ploch je přípustné také pro živnosti (ve vazbě na bydlení nebo samostatně) a pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), chovatelství a pěstitelství, řemeslné a drobné nerušící výroby, apod. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel rezidentů, případně užitkových vozidel provozoven a vozidel návštěvníků provozoven, které bude uskutečněno na vlastním pozemku.

b) Nepřípustné funkční využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu s kapacitním chovem hospodářských zvířat, činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavení), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

V území nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

c) Podmíněné funkční využití ploch :

Podmíněné využití ploch pro živnosti a podnikatelské aktivity. Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností a podnikatelských aktivit přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku. Provozovatelé činností spojených s provozováním živností a podnikatelských aktivit se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali vlastníky sousedních pozemků nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Charakteristika ploch

Plochy v území jsou určeny zejména pro situování obytných budov (rodinných domů, chalup a původních zemědělských usedlostí) a přilehlých navazujících zahrad a ovocných sadů. Přípustné je situování hospodářských staveb pro drobný chov domácích zvířat, umístění provozoven služeb a obchodu, ubytovacích zařízení s parkováním na vlastním pozemku, řemeslných a malých nerušících hospodářských provozoven, apod. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Nové objekty na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách současně zastavěného území (stávající zástavby) musí respektovat charakter venkovské zástavby. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (např. po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů městského a příměstského typu, zástavba řadovými rodinnými domy a výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

Článek 9

VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

(veřejné vybavení obce, služby)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro obslužné vybavení obce (např. administrativně správní činnost, školská, zdravotnická a sociální, kulturní a církevní zařízení, apod.).

Jako doplňková funkce je přípustné využití pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování), volný čas a zábavu, sport a bydlení ve služebních bytech. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel návštěvníků veřejného vybavení.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení a veřejného vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Plochy se nachází v centrální části obce, poblíž návsi. Území je stabilizované, stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a panoráma obce.

Úprava parteru na celé návsi a zejména úprava v prostoru veřejného vybavení bude zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojízdné komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).

Článek 10

SR SPORT A REKREACE

(sportovní a rekreační zařízení)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro sport a rekreaci (včetně nezbytného zázemí) zeleň a parkování osobních vozidel návštěvníků sportovních zařízení.

Jako doplňková funkce je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (ubytování, stravování) volný čas a zábavu a bydlení ve služebních bytech.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenu zástavbu a sportovní vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Území je stanoveno jako rozvojové, zastavitelné. Na území lze situovat otevřená sportovní zařízení (např. hřiště pro tenis, odbíjenou, apod.) a krytá sportovní zařízení (např. tělocvična, kuželna, apod.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, apod.).

Nové objekty případných sportovních zařízení nebo jeho zázemí budou přizemní. U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky sportovních rekreačních zařízení, včetně zázemí (toalety, šatny, apod.).

Článek 11

TZ TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

(ČOV, VDJ, apod.)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení (ČOV - čistírnu odpadních vod, RS - regulační stanici plynu, apod.).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu ve stanovených ochranných pásmech.

(2) Charakteristika ploch

Rozvojová území jsou vyčleněna pro účely výstavby centrální ČOV (čistírnu odpadních vod) a RS (regulační stanici plynu). Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení. Ochranné pásmo bude stanoveno a dodržováno.

Článek 12

ZF ZEMĚDĚLSKÉ FARMY

(zemědělská výroba, chov, sklady, dílny)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro zemědělskou výrobu, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat (např. skotu, ovcí, koní) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu (sklady krmiv) apod.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu.

(2) Charakteristika ploch

V území je areál zemědělsko hospodářského charakteru. Přestavba objektů a výstavba dalších objektů na volné ploše je přípustná, nesmí však převyšovat stávající objekty a negativně se uplatňovat v panorámatu obce a musí respektovat charakter venkovské zástavby.

Ochranná pásma zemědělské výroby budou stanovena a respektována Uvnitř ochranných pásem zemědělských areálů nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.

Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

Článek 13

NV NERUŠÍCÍ VÝROBA

(výroba, služby, sklady dílny)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro nerušící výrobu, nerušící provozy všeho druhu. V území mohou být umístěny pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku a nezasahující do stávající a navržené obytné zástavby ani jiné chráněné zástavby.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která negativními vlivy (zápach, hluk, exhalace, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu. Na plochách nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

(2) Charakteristika ploch

Rozvojová plocha je situována v návaznosti na současnou zemědělskou farmu. Území je určeno pro výstavbu účelových výrobních objektů.

Odstavování a parkování firemních osobních, užitkových a případně i nákladních vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku.

Článek 14

ŽZ ŽELEZNICE

(železniční tratě, zařízení železnice)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro železniční dopravu a zařízení železnice.

b) Nepřípustné využití ploch :

Na plochách stanovených pro železnici a v okolí železnice, v jeho ochranném pásmu 60 m, nesmí být prováděny stavební a jiné činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost železničního provozu a omezit rozhledové poměry, volný schůdný, manipulační prostor, průjezdný profil, apod..

(2) Charakteristika ploch

V území je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 224 Tábor - Horní Cerekev, zařazená jako součást dráhy celostátní. Železnice protíná severní okraj katastrálního (řešeného) území Eš.

Modernizace trati je přípustná, může mít i územní dopady a to v rámci stávajícího tělesa trati nebo v jejím ochranném pásmu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Pro výše uvedené navržené veřejně prospěšné stavby a plochy bude možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim (§ 29 odst. 2 stavebního zákona), stanovené v § 108 odst. 2a a § 108 odst. 3 stavebního zákona.

Článek 1

Dopravní zařízení

- (1) **A1** Místní komunikace - MK
 - * tělesa místních komunikací - kategorie C3
(minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
 - * doprovodná zeleň
- (2) **A2** Místní komunikace - MK
 - * těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3
(minimální šířka 5 m pro jeden jízdní pruh)
- (3) **A3** Místní komunikace - MK „Na samotech“
 - * tělesa místních komunikací k zástavbě v krajině
(p.č. 462/13, 838, 488 a 837)

Článek 2

Inženýrská infrastruktura

- (1) **B1** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod)
 - * Kanalizace oddílná - návrh
splaškové a dešťové kanalizační řady
vedení ve veřejných komunikacích - OP 1 m od osy
 - * ČOV - čistírna odpadních vod
návrh - rozvojové plochy
Ochranné pásmo ČOV
- (2) **C1** Vodovod EŠ
 - * Vodovodní přivaděč
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí
 - * Nové místní vodovodní řady
vedení ve veřejných komunikacích
- (3) **D1** Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice)
 - * nová vzdušná VN 22 kV vedení
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
 - * plochy pro nové trafostanice - TS
ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče
- (4) **E1** VTL plynový přivaděč (DN do 100) + RS (regulační stanice) - návrh
 - * VTL plynový přivaděč do obce
ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 15 m od potrubí na každou stranu
 - * Plocha pro novou regulační stanici - RS
ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 15 m od půdorysu na každou stranu

ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ

Předkládaný návrh Územního plánu obce (dále ÚPO) Eš je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru. Po projednání a po schválení se stane základním dokumentem, od kterého se budou postupně odvíjet další řešení dílčích problémů.

Jeho hlavní smysl je v koordinaci postupných kroků obnovy a výstavby obce tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má obec dopracovat. Tím lze zamezit nekonceptním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje.

Doporučujeme tyto následné kroky :

- Do doby než bude územní plán obce dokončen a projednán a do doby než bude vydána vyhláška o závazné části ÚPO ve spolupráci se stavebním úřadem vyhlásit v obci stavební uzávěru (případně s výjimkou současně zastavěného území obce).
- Návrh ÚPO projednat podle § 22 a § 23 stavebního zákona s dotčenými orgány státní správy, ostatními organizacemi (správci sítí, správci komunikací, podnikatelskými subjekty apod.), s vlastníky pozemků a staveb a s občany.
- Po projednání a schválení ÚPO vydat vyhlášku o závazné části územního plánu, která vymezení závazné a směrné části územního plánu. Vyhláška stanoví závazné regulativy pro územní a stavební řízení a popřípadě i pro jiná správní řízení o území. Územní plán obce Eš se tak stane zákonným nástrojem pro ovlivňování výstavby, hospodaření s územím a pro ochranu životního prostředí.
- Vypracovat přibližný časový harmonogram postupu a hlavně návaznost jednotlivých etap výstavby v závislosti na finančním krytí.
- Projednat s potenciálními stavebníky a investory jejich zájmy a podnikatelské záměry, dohodnout s nimi jejich podíl na krytí výdajů na obecně prospěšných investicích (inženýrské sítě, komunikace, veřejná zeleň, apod.).
- Zajistit majetkoprávní vztahy a s vlastníky pozemků dohodnout postup a sladit jejich zájmy se zájmy obce.
- Postupně zajišťovat a nechat zpracovávat dílčí projektové a přípravné práce a koordinovat je s přípravou investorů v území. Případně přimět investory, aby jejich příprava zahrnovala i dokumentaci potřebnou pro širší vazby a veřejné investice.

V současné době lze stěží odhadnout, jak rychle dojde k naplňování předpokladů územně plánovací dokumentace. Soudíme, že navržený rozvoj obce je s perspektivou alespoň jedné generace. Přesto bude vhodné sledovat v delším časovém období stálou platnost přijaté územní dokumentace a v době, kdy bude zřejmé, že se odchyluje od reality pro změnu výchozích podkladů bude nutno pořídit změnu ÚPO nebo ÚPO úplně přepracovat.