

# SAMŠÍN

k. ú. Samšín, k. ú. Přáslavice

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

### TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

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

Pořizovatel :

Obec SAMŠÍN  
*v přenesené působnosti na :*  
Obecní úřad Samšín  
395 01 Pacov

Srpen 2006

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

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

Pořizovatel : Obec SAMŠÍN  
IČO : 00249025  
*v přenesené působnosti na :*  
Obecní úřad Samšín  
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 : 25 - 2003  
Datum : Srpen 2006

## SEZNAM DOKUMENTACE

### Textová část

<b>A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>	str.
( hlavní cíle řešení, zhodnocení průběhu prací, vyhodnocení splnění zadání, vyhodnocení souladu s platnou navazující dokumentací, vyhodnocení souladu s cíli územního plánování )	4
<b>B. ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
1. Vymezení a charakteristika území	5
2. Předpoklady rozvoje obce	6
3. Návrh urbanistické koncepce	7
4. Členění území	9
5. Funkční složky sídla	11
6. Limity využití území a orientační kapacity	14
7. Ochrana památek	16
8. Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu	17
9. Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území	19
10. Lesy, vyhodnocení vlivu na pozemky plnící funkci lesa	31
11. Ochrana ovzduší	31
12. Zemědělství, vyhodnocení vlivu na ZPF	32
13. Doprava	40
14. Inženýrská infrastruktura	43
15. Ochrana obyvatel	46
<b>C NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI</b>	47
<b>Závazné regulativy</b>	
Část 1 Členění území	48
Část 2 Uspořádání a základní regulace území	50
Část 3 Regulativy funkčního využití ploch zástavby v současně zastavěném území a zastavitelném území	53
<b>Veřejně prospěšné stavby</b>	58
Závěrečná doporučení	59
<b>Výkresová část:</b>	
<b>A</b> - Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
<b>B1</b> - Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
<b>B2</b> - Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES	1 : 5 000
<b>B3</b> - Širší vztahy	1 : 50 000

## **A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **Hlavní cíle řešení**

Územní plán obce ( dále ÚPO ) je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který usměrňuje rozvoj a obnovu 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 Samšín dopracovat. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Cílem řešení ÚPO je vytvořit předpoklady a podmínky pro rozvoj obce ( všech sídel na jejím území ), ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel. V návrhu ÚPO je vyznačena hranice současně zastavěného území a vymezena hranice zastavitelného území. V návrhu ÚPO se tím 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. Samšín a k.ú. Přáslavice ) přípustné, nepřípustné a podmíněné funkční využití ploch a jejich uspořádání.

### **Zhodnocení průběhu prací**

Práce na zpracování územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) obce Samšín 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 ( ÚPD ) správního území obce Samšín byly zpracovány průzkumy a rozborů. Materiál byl podkladem pro stanovení návrhu Zadání ÚPO Samšín. Projednání návrhu Zadání ÚPO Samšín proběhlo řádně podle § 20 stavebního zákona. Návrh Zadání ÚPO Samšín byl schválen zastupitelstvem obce.

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

### **Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke návrhu ÚPO Samšín**

Na základě výsledků projednání konceptu ÚPO Samšín bylo pořizovatelem zpracováno souborné stanovisko ke konceptu ÚPO s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Samšín schváleno zastupitelstvem obce dne 15. 08. 2006.

Návrh ÚPO Samšín je zpracován v souladu s usnesením zastupitelstva obce Samšín 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 návrhu. Návrh Územního plánu obce Samšín není v rozporu s návrhem ÚPnVÚC Vysočina.

### **Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

Územní plán obce Samšín 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 Samšín je zpracován pro celé správní území obce Samšín, které zahrnuje dvě katastrální území ( dále k.ú. ), k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice.

Celková výměra celého správního území obce Samšín je 715, 7829 ha. Z toho výměra katastrálního území Samšín ( dále k.ú. Samšín ) činí 420, 7899 ha a výměra katastrálního území Přáslavice ( dále k.ú. Přáslavice ) činí 294, 9930 ha.

Ve správním území Samšín leží dvě hlavní sídla, Samšín a Přáslavice. V katastrálním území Samšín leží sídlo Samšín a ve volné krajině areál čerpací stanice vodovodu HU-PE-PA a jedna chata u lesa při místní komunikaci směrem na Velkou Chyšku. V katastrálním území Přáslavice leží sídlo Přáslavice a část samoty Dolní Mlýn při Kejtovském potoce. Zástavba s přílehlými pozemky vyznačenými na výkresech ÚPO tvoří současně zastavěné území obce.

Obec Samšín 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 Samšín sousedí svým správním územím ( k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice ) s územím šesti obcí, tj. územím města Pacov ( území k.ú. Roučkovice ) a územím obcí Velká Chyška ( k.ú. Velká Chyška ), Lesná ( k.ú. Lesná ), Hořepník ( území k.ú. Březina ), Bořetice ( k.ú. Bořetice ) a Pošná ( k.ú. Pošná území k.ú. Zahrádka u Pošné ).

#### **Charakteristika území**

Obec Samšín ( sídla na území obce Samšín ) 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. V řešeném území převažují mírné svahy, které ve svém zakončení u vodních toků prudce spadají do údolí. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Nejvyšším bodem ve správním území obce Samšín je kopec Hůrka ( 551, 2 m n. m.) situovaný severovýchodně od sídla Přáslavice. Nejnižší je pak na území obce Samšín položeno území v údolní nivě řeky Trnavy v severní části území ( cca 454 m n. m. ) při soutoku s Kejtovským potokem. Samotné sídlo Samšín leží v nadmořské výšce mezi 505 m a 530 m nad mořem a sídlo Přáslavice v nadmořské výšce mezi 495 m a 525 m nad mořem.

Krajinnými prvky, které zároveň ovlivňují rozvoj a obnovu obce jsou vodoteče. Celé správní území Samšín spadá do povodí řeky Vltavy. Severní hranici území obce Samšín ( k.ú. Samšín ) tvoří řeka Trnava, která se dále vlévá do řeky Želivky, na které leží vodní nádrž Švihov, zásobárna pitné vody celostátního významu. Hranici mezi dvěma katastrálními územími ( k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice ) tvoří Kejtovský potok, který je pravým přítokem řeky Trnavy. Oba vodní toky mají několik menších bezejmenných přítoků. Vodní toky napájí několik vodních nádrží, např. návesní rybníky Samšíně a soustava rybníků jižně Přáslavic.

Dalšími důležitým krajinným prvkem jsou lesy, zejména pak rozsáhlý lesní masív v jižní části k.ú. Přáslavice a na svazích podél řeky Trnavy při severním okraji k.ú. Samšín.

Výrazným prvkem, který může kladně ovlivnit další možný rozvoj a obnovu obce je poloha a dobrá dopravní dostupnost obce v blízkosti města Pacova.

## **2. PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE**

Obec Samšín má v současné době celkem 170 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. Z toho mají sídla Samšín 102 obyvatel a Přáslavice 68 obyvatel.

Území obce Samšín se stalo díky klidné, odlehlé poloze a velké přírodní atraktivitě cílem rekreace. Některá původně obydlená stavení v obci ( ve všech sídlech na území obce ) pak 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 trvale bydlících obyvatel spíše stagnuje.

Geografická poloha obce Samšín v blízkosti města Pacova, snadná dostupnost území, velikost a význam obce, 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 případně 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 nárůst obyvatelstva až o 35 %. Návrh ÚPO ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 230 obyvatel v celém správním území. Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění.

### **Mikroregionu Strážiště**

Obec Samšín je spolu s dalšími 19 obcemi v nejbližším okolí sdružena v mikroregionu Strážiště (pojmenovaném po nejvyšším kopci v okolí, 744 m n. m.), který se rozkládá na rozloze 17 9280 ha a je osídlen cca 9000 obyvateli.

### **3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

#### **Současná prostorová struktura a historický vývoj zástavby**

Samšín a Přáslavice jsou historickými sídly, velká část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu. Na území obce Samšín ( sídla Samšín, Přáslavice ) si do současné doby převážná část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu. U většiny usedlostí původní zástavby zůstala zachována hloubková orientace zástavby okolo hlavního prostoru sídel, okolo návsi. Součástí původních zemědělských usedlostí ( statků ) je obvykle obytné stavení, hospodářské objekty a stodoly, objekty obklopují zpravidla dvůr, vzadu přiléhá hospodářské zázemí.

Stavební činnost v obci se v posledních letech kromě 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 staveb, 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.

#### **Návrh rozvoje a obnovy obce**

Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, přírodní estetické hodnoty a snadná dostupnost území v blízkosti města Pacova 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 sídlových složek. Považujeme za nutné upřednostňovat a zvýhodňovat činnost v objektech, které budou přínosem pro obslužnou vybavenost, realizaci zájmových aktivit a zejména zvýšení počtu pracovních příležitostí pro místní obyvatele.

Samšín a Přáslavice a jsou kompaktními sídly s jasně vymezeným centrálním veřejným prostorem uprostřed zástavby, historickou návší, obklopenou dochovanou původní zástavbou, tvořenou převážně původními zemědělskými statky s někdy již přestavěnými obytnými částmi na podlažní rodinné domy. Zastavěné území navrhuje pouze arondovat a rozvíjet pouze na zadních pozemcích původní zástavby ( za humny ). Považujeme za nutné čelit snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický charakter a obraz sídel na území 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 vždy za humny, v sídle Samšín na západním a jižním okraji a v sídle Přáslavice převážně na východním okraji.

Obytná zástavba, tj. „Bydlení venkovského typu“ ( obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání ) na vymezeném zastavitelném území ( rozvojovém území ) a nová zástavba v současně zastavěném území obce ( zkapacitnění, intenzifikace ), situovaná převážně na zadních pozemcích původních statků harmonicky naváže na současnou zástavbu.

Plochy určené pro rozvoj podnikatelských aktivit, tj. pro rozvoj zemědělských farem, nerušící výroby a nevýrobních služeb jsou situovány na západním okraji sídla Samšín v sousedství areálu stávající zemědělské farmy a podél silnice II / 129 na severním okraji sídla. V sídle Příkladovice jsou plochy pro rozvoj nerušící výroby a nevýrobních služeb situovány v okolí areálu stávající zemědělské farmy.

V obou sídlech je navržen rozvoj technického vybavení, zejména rozvojové plochy pro nové čistírny odpadních vod ( ČOV ) na tocích pod sídly.

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 domkářská stavení a 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 správní území obce Samšín ( k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice ) je členěno na části s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití, t.j. na částí s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

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

Členění území obce podle rozdílné stanovené funkce je na výkresu A vyznačeno barevně a barvy jsou označeny v legendě písmeny ( značkami ). Území obce je členěno na :

#### PLOCHY ZÁSTAVBY :

- BV - Bydlení venkovského typu  
( *obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání* )
- VV - Veřejné vybavení  
( *veřejné vybavení obce, služby* )
- NS - Nevýrobní služby  
( *obslužná zařízení, nevýrobní podnikání* )
- SR - Sport a rekreace  
( *sportovní a rekreační zařízení* )
- IR - Individuální rekreace  
( *rekreační zástavba - chaty* )
- TZ - Technická zařízení  
( *ČOV, VDJ, apod.* )
- ZF - Zemědělské farmy  
( *zemědělská výroba, chov, sklady, dílny* )
- NV - Nerušící výroba  
( *výroba, služby, sklady, dílny* )

#### 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* )
- SM - Vodní plochy, smíšená zeleň  
( *revitalizace vodních toků, smíšená zeleň* )
- 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, NS, SR, IR, TZ, ZF, NV

**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, SM, VP

Regulační prvky funkčního využití území a základního plošného uspořádání pro jednotlivé části území (zóny) jsou uvedeny **v návrhu 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 Samšín má v současné době celkem 170 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. Z toho mají sídla Samšín 102 obyvatel a Přáslavice 68 obyvatel.

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 návrh nových	počet obyvatel nárůst	počet obyvatel celkem v sídle
Samšín (k.ú. Samšín)	10	30	130
Přáslavice (k.ú. Přáslavice)	10	30	100
<b>CELKEM</b> správní území Samšín	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>230</b>

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

#### 5.1.2 Bydlení rekreační (tzv. druhé bydlení)

Území obce Samšín se stalo díky velké přírodní atraktivitě a zejména díky podílu dochované původní venkovské zástavby cílem rekreace. Mnoho původně trvale obydlených stavení 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 Samšín nejsou žádné chatové kolonie, jednotlivé chaty ve volné krajině se objevují zřídka ( pouze jedna u lesa při místní komunikaci na Velkou Chyšku ). 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.

### 5.1.3 Dočasné ubytování

Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na neporušené přírodní prostředí a snadnou dostupnost obce po silnici II / 129. 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 celkově odpovídá velikosti a současnému významu obce. Pro veřejné vybavení není v návrhu ÚPO vymezena žádná rozvojová plocha.

### Správa, úřady

V obci se nachází obecní úřad, který sídlí v patře samostatného integrovaného objektu, kulturního domu ( restaurace, společenský sál, klubovny ), situovaném na návsi v Samšíně. Výstavbu nových objektů pro správní účely nepředpokládáme.

### Školství

V současné době není v obci Samšín žádné školské zařízení, děti dojíždějí do základních škol v Pacově ( Samšín ) a v Hořepníku ( Přáslavice ). Ani po naplnění všech obytných rozvojových ploch a nárůstu obyvatel na budoucí počet cca 230 obyvatel ( v celém správním území ) 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 Samšíně je na návsi kostelík a integrovaný kulturní dům s restaurací, společenským sálem a klubovnou pro mládež, v Přáslavicích malá návesní kaplička restaurace.

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 ( kina, divadla, koncertní sály, apod. ) bude obec Samšín 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 a v Pelhřimově ( nemocnice ).

Po naplnění všech rozvojových ploch na budoucí počet cca 230 obyvatel ( v celém správním území ) předpokládáme zájem o vznik soukromé lékařské ordinace ( přechodné nebo stálé ) ve vazbě na bydlení lékaře. Rozvojové plochy 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. Malé víceúčelové hřiště v Přáslavicích je obestavěno obytnou zástavbou a je bez dalšího možného rozvoje. Vesměs jsou obyvatelé obce vázáni na krytá sportovní zařízení v okolních obcích ( sportovní hřiště, krytá sportovní zařízení, apod. ) a zejména na sportovní vyžití ve volné přírodě.

Tomuto stavu i vzhledem k předpokládanému zvýšení počtu obyvatel navrhujeme čelit vytvořením rozvojové plochy pro sport a rekreaci v centrální části sídla Samšín. Vznik malých sportovních zařízení ( sportovních hřišť a dětských hřišť ) je přípustný v rámci smíšeného venkovského bydlení, například ve vazbě na bydlení.

## **5.4 VÝROBA, PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI**

Větší část ekonomicky aktivních obyvatel obce Samšín vyjíždí za prací mimo obec ( zvláště do blízkého Pacova ). Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjíždějí za prací mimo obec jsou většinou vázáni na pracovní příležitosti v zemědělství a ve službách. Největším zdrojem pracovních příležitostí je areál zemědělské výroby ZD Velká Chyška ( Zemědělské družstvo Velká Chyška ) na východním okraji sídla Samšín.

V územním plánu jsou navrženy plochy pro rozvoj pro rozvoj zemědělské farmy ( v návaznosti na stávající areál ZD ), nerušící výroby a nevýrobních služeb.

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 zemědělské farmy, živnostenské bydlení a malovýrobu 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.

### **Obchod a služby, obslužná sféra**

V této oblasti je obec částečně vybavena, je zde obchod a restaurace. Doporučujeme zřízení dalších provozoven v centrální části sídel. Značná možnost se nabízí pro soukromé iniciativy spojené s bydlením.

## 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 až 35 % i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele. Návrh ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem cca 230 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 standartu 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 m<sup>2</sup> jsou rovněž vysokým standardem.

### Ochranná pásma inženýrských sítí

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

- \* VVN 110 kV vzdušná elektrická vedení  
*ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče*
- \* VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice TS
  - elektrická vedení - stávající
  - elektrická vedení - návrh*ochranné pásmo 10 (7) m od krajního vodiče*
- \* Vodovod HU-PE-PA - hlavní zásobní řady + čerpací stanice ( ČS )
  - zásobní řad do ČS Samšín z VD Želivka
  - výtlačný řad z ČS Samšín do Pacova*ochranné pásmo 2,5 m od osy potrubí ( DN 200 - 250 )*
- \* Vodovod - místní zásobní řady
  - výtlačný řad z čerpací stanice ČS Samšín do VDJ Roučkovice
  - zásobní řady Samšín, Přáslavice z VDJ Roučkovice*ochranná pásma 2 m od osy potrubí ( Js 100 - 150 )*
- \* Dálkové sdělovací kabely - DK  
*ochranné pásmo 1,5 m od osy kabelu*
- \* PHO čistíren odpadních vod ( ČOV )
  - ČOV Samšín - návrh
  - ČOV Přáslavice - návrh*návrh hranice PHO navržených čistíren odpadních vod*

### **Stanovená zátopová území**

- \* Zátopové území  $Q_{100}$  vodního toku Trnava

Na území obce Samšín je stanoveno zátopové území  $Q_{100}$  vodního toku Trnava, který protéká podél severní hranice správního území Samšín. Hranice  $Q_{100}$  je zakreslena na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000.

V zátopovém území  $Q_{100}$  vodního toku Trnava není žádná stávající ani v ÚPO navržená nová zástavba, zátopové území  $Q_{100}$  vodního toku je v ÚPO respektováno.

### **Ochrana nerostného bohatství**

- \* Ve správním území obce Samšín není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ.
- \* Ve správním území obce Samšín ( k.ú. Samšín ) je evidováno poddolované území z minulých těžeb č. 2481 „Samšín“ po těžbě rud před 16. stoletím - ev. č. 2314003.  
Lokalita poddolovaného území „Samšín“ je zakreslena v ÚPO schématicky ( vzhledem k rozsahu ) na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000.

### **Ochrana přírody a krajiny**

- \* NATURA 2000 - evropsky významná lokalita EVL  
CZ0613334 - Trnava
- \* 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

- \* Silnice II třídy ( II / 129 )  
*ochranné pásmo 15 m od osy komunikace*
- \* Silnice III třídy ( III / 12914 )  
*ochranné pásmo 15 m od osy komunikace*

## **7. OCHRANA PAMÁTEK**

### **Kulturní památky**

Ve správním území obce Samšín ( k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice ) nejsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky ( chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987 ), t.j. památky v současné době zanesené v ÚSKP ( Ústřední seznam kulturních památek ).

Seznam památkově chráněných objektů se ale průběžně doplňuje a i některé objekty v obci Samšín 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.

### **Dochované urbanistické podoby historických jader sídel**

Dochované urbanistické podoby historických jader všech sídel ve správním území Samšín ( Samšín a Přáslavice ) musí být zachovány. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. V regulativech stanovených v návrhu závazné části ÚPO je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem.

### **Archeologické památky**

Celé správní území obce Samšín ( k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice ) 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 čištění, 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 Samšín jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu :

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :**

#### **I. Dopravní zařízení**

- A1 Místní komunikace - MK  
( k ČOV a bytové zástavbě v Samšíně )
  - \* těleso místní komunikace - kategorie C3  
(minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
  - \* doprovodná zeleň
- A2 Místní komunikace - MK  
( obchvat zástavby v Přáslavicích )
  - \* těleso místní komunikace - kategorie C3  
(šířka 8 m pro dva, 5 m pro jeden jízdní pruh )
  - \* doprovodná zeleň
- A3 Místní komunikace - MK
  - \* těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3  
(minimální šířka 5 m pro jeden jízdní pruh)

#### **II. Inženýrská infrastruktura**

- B1 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Samšín
- B2 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Přáslavice
  - \* Kanalizace oddílné - návrh  
splaškové a dešťové kanalizační řady  
vedení ve veřejných komunikacích - OP 2 m od osy
  - \* ČOV - čistírny odpadních vod  
návrh - rozvojové plochy  
Ochranná pásma ČOV

- C1 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) - Samšín
- C2 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) - Samšín
- C3 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) - Přáslavice
  - \* nová vzdušná VN 22 kV vedení  
*ochranná pásma 7 m od krajního vodiče*
  - \* plochy pro nové trafostanice - TS  
*ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče*
  
- D1 Vodovod Samšín  
Vodovod Přáslavice
  - \* Nové místní vodovodní řady  
vedení ve veřejných komunikacích  
*ochranné pásmo 1 m od osy potrubí*

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.

## PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

### I. zástavba

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

### II. Plochy zeleně a krajina

- Z1 Izolační zeleň
  - \* ozelenění areálu výroby - Samšín
  - \* ozelenění areálu výroby - Přáslavice
- Z2 Vodní plochy
  - \* nové vodní plochy VP+ smíšená zeleň SM
- Z3 Ekologická a protierozní opatření
  - \* nová zalesnění
  - \* trvalé zatravnění

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 Samšín 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, lesní porosty a vodní plochy, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Důležitým krajinným prvkem jsou lesy, zejména pak rozsáhlý lesní masív v jižní části k.ú. Přáslavice a na svazích podél řeky Trnavy při severním okraji k.ú. Samšín.

Nejvyšším bodem ve správním území obce Samšín je kopec Hůrka (551,2 m n. m.) situovaný severovýchodně od sídla Přáslavice. Nejnižší je pak na území obce Samšín položeno území v údolní nivě řeky Trnavy v severní části území (cca 454 m n. m.) při soutoku s Kejtovským potokem. Samotné sídlo Samšín leží v nadmořské výšce mezi 505 m a 530 m nad mořem a sídlo Přáslavice v nadmořské výšce mezi 495 m a 525 m nad mořem.

#### 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 Samšín spadá do povodí řeky Vltavy a do povodí vodárenského toku Želivka. Severní hranici území obce Samšín (k.ú. Samšín) tvoří řeka Trnava, která se dále vlévá do řeky Želivky, na které leží vodní nádrž Švihov, zásobárna pitné vody celostátního významu. Hranici mezi dvěma katastrálními územími (k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice) tvoří Kejtovský potok, který je pravým přítokem řeky Trnavy. Oba vodní toky mají několik menších bezejmenných přítoků. Vodní toky napájí několik vodních nádrží, např. návesní rybníky Samšíně a soustava rybníků jižně Přáslavic.

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 č. 254 / 2001 Sb., o vodách státní podnik Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava.

#### NATURA 2000

Natura 2000 je soustava chráněných území evropského významu. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (lokality vybrané v souladu se směrnicí o stanovištích) a ptačími oblastmi (lokality vymezené podle směrnice o ptácích).

Část území obce Samšín podél řeky Trnavy je zařazeno do soustavy zvláště chráněných území evropského významu s označením CZ0613334 - Trnava. Jedná se o území o celkové rozloze 225,0070 ha na území kraje Vysočina.

Vyskytuje se zde chráněný druh živočichů - vydra říční (Lutra lutra).

Natura - text

Natura - mapa

## NÁVRH OCHRANY A TVORBY KRAJINY

Cílem krajinného plánu je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. 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 navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území je navržena obnova 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 centrálních částí sídel. Sídla (zastavěná území) budou i v budoucnu tvořena 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, popřípadě 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

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES), je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Místní ÚSES zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

V ÚPO Samšín je vymezen místní ÚSES, který je zahrnut do návrhu závazné části. Podkladem je generel ÚSES, který byl odborně zpracován roce 2003 pro správní území obcí Pošná ( k.ú. Pošná, k.ú. Proseč u Pošné a k.ú. Zahradka u Pošné ) a Samšín ( k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice ). Zpracovatelem Generelu ÚSES je Ing. Eva Jonešová, autorizovaný architekt pro zahradní a krajinářskou tvorbu.

Generel ÚSES Pošná a Samšín zahrnuje celkem pět katastrálních území. Území Pošná zahrnuje katastrální území ( dále k.ú. ) Pošná, k.ú. Proseč u Pošné a k.ú. Zahrádka u Pošné. Území Samšín zahrnuje k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice.

Vymezené navržené prvky ÚSES ( biokoridory a biocentra ) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ a výkresu 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)

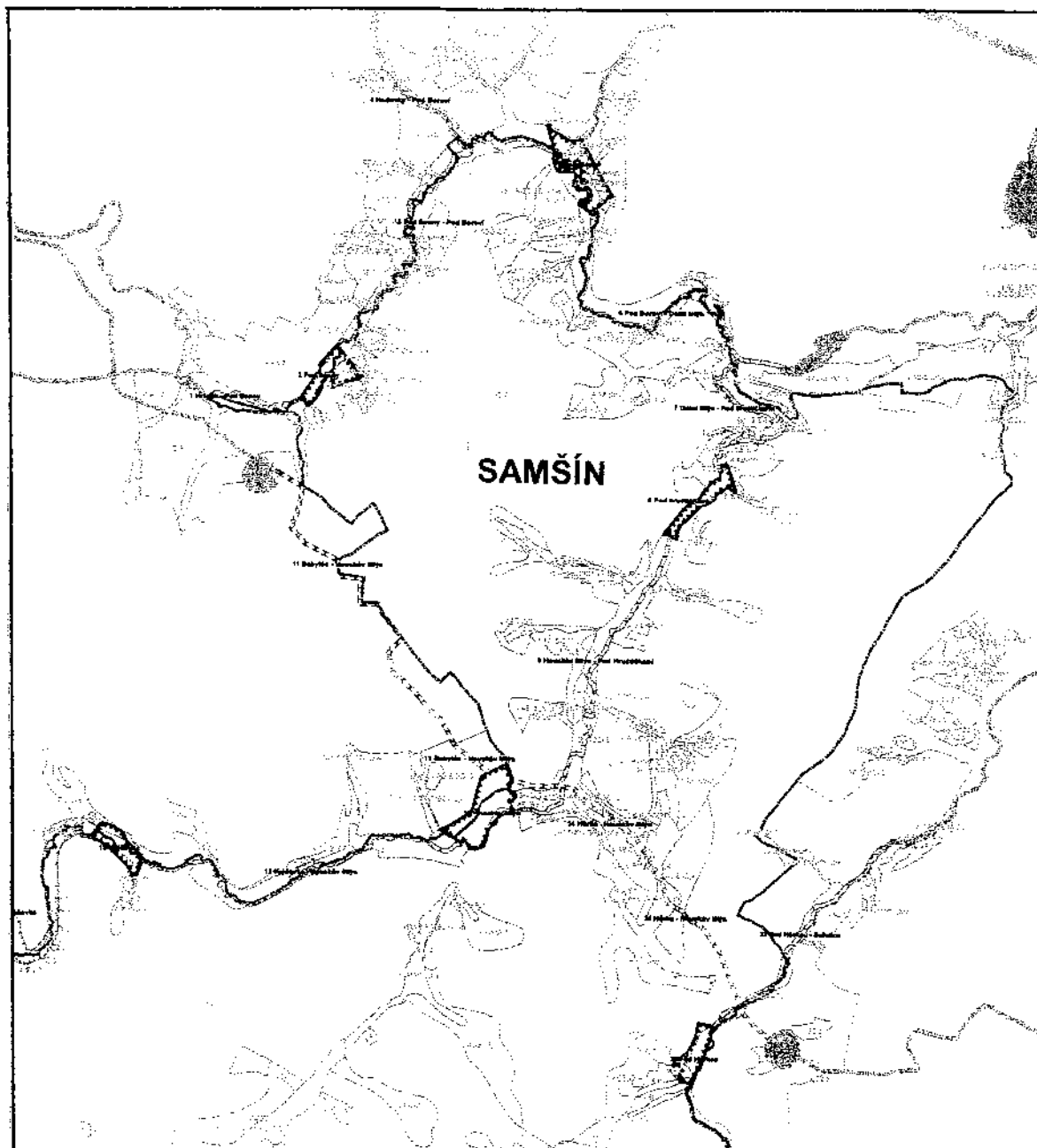
Všechny prvky navrženého ÚSES Samšín vyhovují předepsaným parametrům. Budou postupně vyčleňovány ze ZPF, např. v rámci souhrnných pozemkových úprav.

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 následujících tabulkách převzatých z generelu ÚSES Pošná, Samšín (ing. Eva Jonešová, prosinec 2003) jsou obsaženy prvky ÚSES, které zasahují do ÚPO Samšín ( číslo 1 až 11 a číslo 34 ), do řešeného území ÚPO Samšín ( k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice ) :

## SCHÉMA LOKÁLNÍHO ÚSES - ŠIRŠÍ VZTAHY

Generel místního územního systému ekologické stability Pošná a Samšín



Tabulky převzaté z generelu ÚSES Pošná, Samšín (ing. Eva Jonešová, prosinec 2003) obsahují prvky ÚSES, které zasahují do ÚPO Samšín.

Do řešeného území Samšín (k.ú. Samšín, k.ú. Přáslavice) zasahují prvky ÚSES číslo 1 až 11 a číslo 34.

# TABULKY PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )

<b>Číslo</b>	<b>Název</b>		
<b>1</b>	<b>Hrádek - Pod Sosny</b>		
<b>Funkční typ</b>	<b>Biogeografický význam</b>	<b>Cílový typ</b>	
biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	
<b>Maximální délka (m)</b>	<b>Minimální šířka (m)</b>	<b>Minimální výměra (ha)</b>	<b>Max.min. parametr</b>
			2000 x 20 m
<b>Biogeografická diference (STG)</b>			
4-5 BC 4(5a)			
<b>Popis cílového stavu</b>		<b>Regulativy</b>	
Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.		Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	
<b>Poznámky</b>		<b>Součást a návaznost na další dokumentace</b>	
Pokračuje dál po Trnavě v k.ú. Velká Chyška		Generel Pošná a Samšín	
		<b>Určitost prostorového vymezení</b>	
		Jednoznačně	

<b>Číslo</b>	<b>Název</b>		
<b>2</b>	<b>Pod Sosny</b>		
<b>Funkční typ</b>	<b>Biogeografický význam</b>	<b>Cílový typ</b>	
biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	
<b>Maximální délka (m)</b>	<b>Minimální šířka (m)</b>	<b>Minimální výměra (ha)</b>	<b>Max.min. parametr</b>
		3,88	3,00 ha
<b>Biogeografická diference (STG)</b>			
4-5 BC 4(5a), 4 AB-B(BC) 3, (3)4 B-BC(BD) (3)4			
<b>Popis cílového stavu</b>		<b>Regulativy</b>	
Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.		V lese koncentrovat MZD, vodní toky a louky - udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	
<b>Poznámky</b>		<b>Součást a návaznost na další dokumentace</b>	
		Generel Pošná a Samšín	
		<b>Určitost prostorového vymezení</b>	
		Jednoznačně	

# TABULKY PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )

Číslo	Název		
<b>3</b>	<b>Pod Sosny - Pod Boroví</b>		
Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	
biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	
Maximální délka (m)	Minimální šířka (m)	Minimální výměra (ha)	Max.min. parametr
1360	20	4,01	2000 x 20 m
Biogeografická diference (STG)			
4-5 BC 4(5a)			
Popis cílového stavu		Regulativy	
Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.		Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	
Poznámky		Součást a návaznost na další dokumentace	
Severní část převzata z KPÚ Lesná		Generel Pošná a Samšín, část KPÚ Lesná	
		Určitost prostorového vymezení	
		Jednoznačně	

Číslo	Název		
<b>4</b>	<b>Hadovky - Pod Boroví</b>		
Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	
biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	
Maximální délka (m)	Minimální šířka (m)	Minimální výměra (ha)	Max.min. parametr
2000	20	6,34	2000 x 20 m
Biogeografická diference (STG)			
4-5 BC 4(5a), 4 AB 3, (3)4 B-BC(BD) (3)4, 4 AB-B(BC) 3			
Popis cílového stavu		Regulativy	
Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.		V lese koncentrovat MZD, vodní toky a louky - udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	
Poznámky		Součást a návaznost na další dokumentace	
Převzata z KPÚ Lesná		KPÚ Lesná	
		Určitost prostorového vymezení	
		Jednoznačně	

# TABULKY PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )

Číslo	Název		
5	Pod Boroví		
Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	
biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	
Maximální délka (m)	Minimální šířka (m)	Minimální výměra (ha)	Max.min. parametr
		6,19	3,00 ha
Biogeografická diferenciaci (STG)			
4-5 BC 4(5a), 4 AB 3, 3(4) B-BC(BD) (3)4, 4 AB-B(BC) 3			
Popis cílového stavu		Regulativy	
Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.		V lese koncentrovat MZO, vodní toky a louky - udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečist vodní plochu).	
Poznámky		Součást a návaznost na další dokumentace	
Převzato z KPÚ Lesná		KPÚ Lesná	
		Určitost prostorového vymezení	
		Jednoznačně	

Číslo	Název		
6	Pod Boroví - Dolní Mlýn		
Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	
biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	
Maximální délka (m)	Minimální šířka (m)	Minimální výměra (ha)	Max.min. parametr
2000	20	4,53	2000 x 20 m
Biogeografická diferenciaci (STG)			
4-5 BC 4(5a)			
Popis cílového stavu		Regulativy	
Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.		Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečist vodní plochu).	
Poznámky		Součást a návaznost na další dokumentace	
Severní část je převzata z KPÚ Lesná		Generel Pošná a Samšín, část KPÚ Lesná	
		Určitost prostorového vymezení	
		Jednoznačně	

# TABULKY PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )

Číslo	Název		
<b>7</b>	<b>Dolní Mlýn - Pod hruštičkami</b>		
Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	
biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	
Maximální délka (m)	Minimální šířka (m)	Minimální výměra (ha)	Max.min. parametr
1325	20	2,65	2000 x 20 m
Biogeografická diferenciacie (STG)			
4-5 BC 4(5a), 4 AB-B(BC) 3			
Popis cílového stavu		Regulativy	
Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.		Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	
Poznámky		Součást a návaznost na další dokumentace	
Severní část je převzata z KPÚ Lesná		Generel Pošná a Samšín, část KPÚ Lesná	
		Určitost prostorového vymezení	
		Jednoznačně	

Číslo	Název		
<b>8</b>	<b>Pod hruštičkami</b>		
Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	
biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	
Maximální délka (m)	Minimální šířka (m)	Minimální výměra (ha)	Max.min. parametr
		3,26	3,00 ha
Biogeografická diferenciacie (STG)			
4-5 BC 4(5a), 4 AB-B(BC) 3, (3)4 B-BC(BD) (3)4			
Popis cílového stavu		Regulativy	
Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.		Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	
Poznámky		Součást a návaznost na další dokumentace	
		Generel Pošná a Samšín	
		Určitost prostorového vymezení	
		Jednoznačně	

# TABULKY PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )

<b>Číslo</b>	<b>Název</b>		
<b>9</b>	<b>Houskův Mlýn - Pod Hruštičkami</b>		
<b>Funkční typ</b>	<b>Biogeografický význam</b>	<b>Cílový typ</b>	
biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	
<b>Maximální délka (m)</b>	<b>Minimální šířka (m)</b>	<b>Minimální výměra (ha)</b>	<b>Max.min. parametr</b>
1920	20	3,86	2000 x 20 m
<b>Biogeografická diference (STG)</b>			
4-5 BC 4(5a), 4 AB-B(BC) 3			
<b>Popis cílového stavu</b>		<b>Regulativy</b>	
Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.		Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	
<b>Poznámky</b>		<b>Součást a návaznost na další dokumentace</b>	
		Generel Pošná a Samšín	
		<b>Určitost prostorového vymezení</b>	
		Jednoznačně	

<b>Číslo</b>	<b>Název</b>		
<b>10</b>	<b>Houskův Mlýn</b>		
<b>Funkční typ</b>	<b>Biogeografický význam</b>	<b>Cílový typ</b>	
biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	
<b>Maximální délka (m)</b>	<b>Minimální šířka (m)</b>	<b>Minimální výměra (ha)</b>	<b>Max.min. parametr</b>
		7,52	2 x 3,00 ha = 6,00 ha
<b>Biogeografická diference (STG)</b>			
4 AB 3, 4-5 BC 4(5a)			
<b>Popis cílového stavu</b>		<b>Regulativy</b>	
Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.		V lese koncentrovat MZD, vodní toky a louky - udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	
<b>Poznámky</b>		<b>Součást a návaznost na další dokumentace</b>	
Kombinované biocentrum pro mezofilní i mokřadní linie		Generel Pošná a Samšín	
		<b>Určitost prostorového vymezení</b>	
		Jednoznačně	

# TABULKY PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )

Číslo	Název		
11	Babylón - Houskův Mlýn		
Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	
biokoridor	místní	přírodní	
Maximální délka (m)	Minimální šířka (m)	Minimální výměra (ha)	Max.min. parametr
2100	20	4,31	2000 x 20 m
Biogeografická diference (STG)			
4 AB 3			
Popis cílového stavu		Regulativy	
Lesní porost s vysokým podílem autochtonních dřevin (melioračních a zpevňujících). Na mezofilních stanovištích smíšené lesní porosty buku a jedle s příměsí smrku. Na vlhčích stanovištích olšové porosty s příměsí smrku.		V lese koncentrovat MZD - částečná přestavba lesních porostů.	
Poznámky		Součást a návaznost na další dokumentace	
		Generel Pošná a Samšín	
		Určitost prostorového vymezení	
		Část rámcově, část navržené	

Číslo	Název		
34	Hůrka - Houskův Mlýn		
Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	
biokoridor	místní	přírodní	
Maximální délka (m)	Minimální šířka (m)	Minimální výměra (ha)	Max.min. parametr
1965	20	3,92	2000 x 20 m
Biogeografická diference (STG)			
4 AB 3, 4 AB (3)4, 4 B 3, 4 AB-B(BC) 3, (3)4 B-BC(BD) (3)4, 4-5 BC-C (4)5a, 4 (A)AB 5b			
Popis cílového stavu		Regulativy	
Lesní porost s vysokým podílem autochtonních dřevin (melioračních a zpevňujících). Na mezofilních stanovištích smíšené lesní porosty buku a jedle s příměsí smrku. Na vlhčích stanovištích olšové porosty s příměsí smrku.		V lese koncentrovat MZD - částečná přestavba lesních porostů. Na orné půdě postupně příležitostně vysázet dřeviny (dočasně možné zatravnit, a pak ponechat sukcesí k dřevinám).	
Poznámky		Součást a návaznost na další dokumentace	
		Generel Pošná a Samšín	
		Určitost prostorového vymezení	
		Část rámcově, část navržené	

## 10. LESY, VYHODNOCENÍ VLIVU NA POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA

Celková rozloha lesních pozemků na správním území Samšín je 186, 6693 ha. Patří pod Lesy České republiky, státní správu v Ledči nad Sázavou.

### Rozloha lesů na území obce Samšín :

katastrální území Samšín	- 109, 0930 ha
katastrální území Přáslavice	- 77, 5763 ha
-----	
Celkem	- 186, 6693 ha

*Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 09. 07. 2003.*

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

V návrhu ÚPO Samšín nejsou navrženy žádné zábory stávajících lesních pozemků, t. j. pozemků určených k plnění funkce lesa.

Na celém správním území obce Samšín je navrženo 4, 8300 ha zemědělské půdy k novému zalesnění, t.j.zvýšení rozlohy pozemků určených k plnění funkce lesa. Z toho činí nová zalesnění zemědělské půdy na k.ú. Samšín 0, 1100 ha a na k.ú. Přáslavice 4, 7200 ha.

Podle návrhu ÚPO Samšín tím může rozloha pozemků určených k plnění funkce lesa dosáhnout na celém správním území obce Samšín 192 , 7697 ha.

Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality navržené k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

## 11. OCHRANA OVZDUŠÍ

### Stav ovzduší

Koncentrace znečišťujících látek (SO<sub>2</sub>, NO, prach) v ovzduší je velmi nízká, monitorování ovzduší nebylo na správním území obce Samšín 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. ).

V současnosti není z ekonomických důvodů možnost zavést zemní plyn. 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

Většina zemědělské půdy v řešeném území obce Samšín ( k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice ) je obhospodařována firmou ZD Velká Chyška ( Zemědělské družstvo Velká Chyška ), která má v Samšíně velký hospodářský dvůr a menší část půdy obhospodařují soukromí drobní zemědělci. V areálu družstva v Samšíně jsou hospodářské stavby s chovem zvířat a potřebné zázemí zemědělské výroby, sklady a dílny.

Na území obce Samšín se pěstují převážně brambory, píce, obiloviny a řepka. Výrobní podoba v území obce ( k.ú. Samšín a k.ú. Přáslavice ) - B3 Bramborářsko-ovesná.

### Podíl zemědělského půdního fondu v území

(Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 9. 7. 2003.)

katastrální území	celková výměra	výměra ZPF	% ZPF
Samšín	420, 7899 ha	288, 7444 ha	68, 62 %
Přáslavice	294, 9930 ha	199, 7410 ha	67, 71 %
Celkem	715, 7829 ha	488, 4854 ha	68, 24 %

### Vliv řešení návrhu ÚPO Samšín na zábory zemědělské půdy

Celková výměra navržených záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení návrhu ÚPO Samšín, který řeší území o celkové rozloze 715, 7829 ha ( k.ú. Samšín 420, 7899 ha, k.ú. Přáslavice 294, 9930 ha ) činí celkem 22, 7600 ha. Z toho z toho činí navržené zábory v k.ú. Samšín 12, 1800 ha a v k.ú. Přáslavice 10, 5800 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) :**

<i>katastrální území</i>	<i>orná půda</i>	<i>travní porost</i>	<i>sady a zahrady</i>	<b>Celkem</b>
Samšín	7, 3800 ha	3, 6700 ha	1, 1300 ha	12, 1800 ha
Přáslavice	3, 2200 ha	6, 4100 ha	0, 9500 ha	10, 5800 ha
<b>CELKEM</b>	<b>8, 2400 ha</b>	<b>10, 2500 ha</b>	<b>2, 0800 ha</b>	<b>22, 7600 ha</b>

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

BV - Bydlení venkovského typu ( obytná smíšená zástavba )	4, 3000 ha
VV - Veřejné vybavení ( veřejné vybavení obce, služby )	0, 0000 ha
NS - Nevýrobní služby ( obslužná zařízení, nevýrobní podnikání )	1, 5300 ha
SR - Sport a rekreace ( sportovní a rekreační zařízení )	0, 0800 ha
IR - Individuální rekreace ( rekreační zástavba - chaty )	0, 0000 ha
TZ - Technická zařízení ( ČOV )	0, 1600 ha
ZF - Zemědělské farmy ( zemědělská výroba, chov, sklady, dílny )	3, 9000 ha
NV- Nerušící výroba ( komerční využití )	1, 0900 ha
VZ - Veřejné zeleň ( parkové úpravy )	0, 0000 ha
LV - Lesy, vysoká zeleň ( nová zalesnění )	4, 8300 ha
SI Izolační zeleň ( plochy zeleně s převahou dřevin a křovin )	2, 6000 ha
SM - Vodní plochy, smíšená zeleň ( revitalizace vodních toků, smíšená zeleň )	4, 2700 ha
VP - Vodní plochy ( vodní nádrže )	0, 0000 ha

-----

**CELKEM**

**22, 7600 ha**

**Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :**

<b>k.ú.</b>	<b>I. třída</b>	<b>II. třída</b>	<b>III. třída</b>	<b>IV. třída</b>	<b>V. třída</b>	<b>Celkem</b>
SAMŠÍN	9, 0000 ha	0, 0000 ha	3, 0700 ha	0, 1100 ha	0, 0000 ha	12, 1800 ha
PŘÁSLAVICE	3, 0400 ha	1, 2600 ha	1, 7300 ha	0, 0000 ha	4, 5500 ha	10, 5800 ha
	<b>12, 0400 ha</b>	<b>1, 2600 ha</b>	<b>4, 8000 ha</b>	<b>0, 1100 ha</b>	<b>4, 5500 ha</b>	<b>22, 7600 ha</b>

## Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah zastavitelného území odpovídá stávající velikosti a budoucímu významu obce. Navržen je rozvoj všech sídlových složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení a plochy pro zemědělskou prvovýrobu, nerušící výrobu a služby jako nabídka vzniku nových pracovních příležitostí přímo v obci, v obou jeho sídlech ( Samšín, Přáslavice ).

Největší podíl na navržených záborech ZPF mají plochy pro bydlení ( 7, 2000 ha ), kde bude činit rozhodný zábor pouze cca 20% celkového záboru, zbytek zůstane zemědělská půda ( zahrada ). Navržené zábory jsou situovány buď v současně zastavěném území nebo přímo navazují na současně zastavěné území obce za humny, kde navazují na současnou zástavbu. Pro stavební a zejména pro demografický rozvoj obce Samšín jsou stěžejní navržené zastavitelné plochy pro bydlení na severním a jižním okraji sídla, lokality č. 3 ( 0, 4800 ha ) a č. 5 ( 0, 7200 ha ), neboť jinde není obytná zástavba možná.

Přibližně polovina navržených ploch se dotýká zemědělské půdy s velmi dobrými produkčními schopnostmi, zařazená do I. třídy ochrany, neboť celé sídlo Samšín (současně zastavěné území) obklopuje vůkol ( na jižní, západní a východní straně ) zemědělská půda zařazená do I. třídy ochrany. A právě jenom zde je možný stavební rozvoj obce, protože na severní straně je rozvoj limitovaný silnicí II / 129 a zemědělskou farmou s ochrannými pásmy.

největší podíl na záboru ZPF I. třídy ochrany ZPF má kromě bydlení také návrh rozšíření stávajícího bezprostředně sousedícího areálu zemědělské prvovýroby zemědělského družstva. Současný areál zemědělské výroby v Samšíně je důležitým centrem zemědělské výroby v okolí a je třeba zabezpečit jeho možný rozvoj.

Záborem zemědělské půdy nedochází k porušení zemědělských účelových komunikací.

Zemědělská příloha ÚPO Samšín 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 příslušnými kódy BPEJ a třídou ochrany zemědělské půdy a provedené odvodnění.

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		ÚPO SAMŠÍN - katastrální území Samšín														
Územní plán obce SAMŠÍN	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhmná 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				
Číslo lokality																
1	bydlení venkovské	0,1600	travní porost	0,1600	0,1600			7.29.11	I			0,1600				
2	bydlení venkovské	0,1800	travní porost	0,1800	0,1800			7.29.11	I			0,1800				
3	bydlení venkovské	0,4800	orná půda	0,4800	0,4800			7.29.11	I	0,4800						
4	bydlení venkovské	0,1400	orná půda	0,0900	0,0900	0,0500		7.29.11	I	0,0900						
5	bydlení venkovské	0,7200	orná půda	0,7200	0,7200			7.29.11	I	0,6200						
								7.50.11	III	0,1000						
9	nevýrobní služby	0,1300	zahrada	0,1300	0,1300			7.29.01	I					0,1300		
10	nevýrobní služby	0,6600	zahrada	0,6600	0,6600			7.29.01	I					0,3300		
								7.29.11	I					0,3300		
11	nevýrobní služby	0,1200	travní porost	0,1200	0,1200			7.29.11	I				0,1200			
14	sport a rekreace	0,0800	travní porost	0,0800	0,0800			7.29.11	I				0,0800			

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		ÚPO SAMŠÍN - katastrální území Samšín				
		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
Územní plán obce SAMŠÍN	Funkční využití území	BPEJ a výměra kultury v lokalitě ( v ha)				
		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
Číslo lokality	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)	Výměra nezemědělských pozemků				
		Druh pozemků dotčených zábohem	Celkem	Současné zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce	
	Celková výměra lokality v ha					
15	technická zařízení	0,0800	0,0800	0,0800	0,0800	0,0800
17	zemědělská výroba	3,9000	3,9000	3,9000	3,9000	3,9000
18	nerušící výroba	0,4700	0,4700	0,4700	0,4700	0,4700
19	nerušící výroba	0,3400	0,3400	0,1000	0,2400	0,1000 0,2400
21	lesy, vysoká zeleň	0,1100	0,1100	0,1100	0,1100	0,1100
27	izolační zeleň	1,5100	1,5100	1,5100	1,5100	1,1400 0,3700
28	izolační zeleň	0,5000	0,2100	0,5000	0,5000	0,2100 0,2900



Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		ÚPO SAMŠÍN - katastrální území Přáslavice											
Územní plán obce SAMŠÍN	Funkční využití území	Číslo lokality	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
6	bydlení venkovské		1,2700	orná půda	0,9700	0,1100	0,8600		7,29,14	III	0,9700		0,3000
				zahrada	0,3000	0,3000							
7	bydlení venkovské		0,9500	orná půda	0,8100	0,1700	0,6400		7,29,11	I	0,7400		0,1400
				zahrada	0,1400	0,1400						7,29,14	III
8	bydlení venkovské		0,4500	orná půda	0,1800		0,4500		7,29,11	I	0,1800		0,2700
				zahrada	0,2700								
12	nevýrobní služby		0,2000	orná půda	0,2000		0,2000		7,29,11	I	0,2000		
13	nevýrobní služby		0,4200	orná půda	0,1800		0,4200		7,29,11	I	0,1800		0,2400
				zahrada	0,2400								
16	technická zařízení		0,2600	orná půda	0,0100		0,0800		7,68,11	V	0,0100	0,0700	
				travní porost	0,0700								
20	nerušící výroba		0,2800	orná půda	0,2800		0,2800		7,29,11	I	0,2800		
22	lesy, vysoká zeleň		1,9200	travní porost	1,9200		1,9200		7,29,44	V		1,6800	
												7,58,00	II



## 13. DOPRAVA

### SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

#### Silnice

Nejdůležitější komunikací v řešeném území ÚPO Samšín je silnice II. třídy č. 129 z Pacova do Humpolce, která vede v bezprostřední blízkosti sídla Samšín, podél severního okraje současně zastavěného území. Obec Samšín je na silnici č. II / 129 připojena dvěma křižovatkami, a tak se na trase této silnice odehrává i část místní dopravy.

Silnice III. třídy č. 12914 vedoucí do sídla Přáslavice je napojena na silnici II. třídy č. 129 poblíž Dolního Mlýna v údolí řeky Trnavy v severní části řešeného, správního území Samšín. Dopravní propojení sídla Samšín se sídlem Přáslavice (obou sídel ve správním území Samšín) a dopravní napojení sídla Přáslavice na silnici III / 12917 ve směru na Čížkov a dále po silnici č. I / 19 na Pelhřimov je zajištěno po místních komunikacích.

Silnice III. třídy a místní komunikace v krajině zajišťující komunikační propojení obcí mají pouze místní význam, t.j. propojují menší sídla v okolí města Pacova. Silnice se často klikatí nahoru a dolů v historické stopě původních cest. V průchodech sídly mají mnohdy nenormové parametry a extravilánovou úpravu (vozovka s příkopy bez chodníků). V místech, kde prochází silnice zastavěným územím obce plní funkci sběrných místních komunikací kategorie B2.

Návrh řešení územního plánu obce ponechává silnice III. třídy ve stávající trase. Navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií silnic III. třídy, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Kategorie silnic bude vedena mimo současně zastavěné a zastavitelné území dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

#### Místní komunikace

Dopravní propojení sídla Samšín se sídlem Přáslavice (obou sídel ve správním území Samšín) a dopravní napojení sídla Přáslavice na silnici III / 12917 ve směru na Čížkov a dále po silnici č. I / 19 na Pelhřimov je zajištěno po místních komunikacích.

Zástavba v zastavěném území, t.j. v samotných sídlech Samšín a Přáslavice je obsluhována po místních komunikacích. V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci stávajících 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.

Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud jsou nezbytně nutné). V případě slepých musí být zajištěna otočka pro nákladní automobily (hasiči, svoz odpadu, údržba komunikace, apod.).

Některé stávající obslužné komunikace jsou neveřejné, nejsou ve správě obce a vedou přes soukromé pozemky. Ke každému objektu musí být podle stavebního zákona zajištěn přístup z veřejné komunikace ( příjezd požárních vozidel, sanitky, apod. ).

### **Doprava v klidu**

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 Samšín ( všechna sídla na jeho území ) 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. Samšín ) není vedena žádná železniční trať. Návrh řešení ÚPO Samšín nepředpokládá potřebu výstavby nové železniční trati na řešeném území.

## HLUK Z POZEMNÍ DOPRAVY

Pro účely ÚPO Samšín byla zpracována firmou Akmest ( ing. Vladimír Zúber ) hluková studie, zabývající se problematikou hluku z dopravy na silnici II. třídy č. II / 129.

Hluková studie zahrnuje výpočet hladiny akustického tlaku A z dopravního provozu na silnici č. II / 129, vedoucí podél severního okraje zástavby sídla Samšín. Na základě tohoto výpočtu je specifikována vzdálenost limitní izofony ekvivalentních hladin akustického tlaku A od osy posuzované komunikace v návaznosti na platnou legislativu. Jedná se o vzdálenost od vybraných komunikací, ve které by neměla být umístována chráněná obytná zástavba bez realizace protihlukových opatření.

Pro potřeby územního plánu hluková studie tak vymezuje území, které není možno využít pro bydlení a veřejné vybavení ( např. zařízení pro zdravotnictví, školství, apod. ).

Podkladem pro výpočet bylo sčítání dopravy na vybrané komunikační síti z roku 2000, navržené sklonové poměry komunikace, výpočtová metodika pro hluk z pozemní dopravy z roku 1996 a nařízení vlády 88 / 2000 Sb.

Podkladem pro výpočet byly následující údaje :

- \* osobní vozy za 24 hod - 859
- \* nákladní vozy za 24 hod - 193
- \* procento dopravy ve dne - 93%
- \* procento dopravy v noci - 7%
- \* podélný sklon 2%
- \* povrch vozovky - živičný kryt
- \* povolená rychlost 90 km/hod

Výsledkem studie je zjištění, že na okraji komunikace II / 129 se ekvivalentní hladina akustického tlaku A pohybuje v denním období na hranici 56,7 dB /A/ a v nočním období pod hranicí 49,0 dB /A/.

### **Závěr :**

Izofona 50 dB /A/ v noci se pohybuje na hranici reference, tedy přímo u komunikace ve vzdálenosti 7,5 m ve výšce 5 m nad terénem. Ve dne jsou hlukové limity hluboce podlimitní již na hraně komunikace.

## 14. INŽENÝRSKÁ INFRASTRUKTURA

Přes území Samšín jsou vedeny inženýrské sítě. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí ( vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod. ) musí být respektovány a chráněny, jejich funkce nesmí být bez souhlasu správce nebo majitele narušena. V případě potřeby je přípustné se souhlasem správce nebo majitele inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

### 14.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### **Kanalizace, ČOV ( čistírny odpadních vod )**

##### Kanalizace

V současné době nemá obec Samšín v žádném sídle ve správním území obce ( Samšín, Přáslavice ) vybudované systémy 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 v obou sídlech 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.

V případě, že bude realizována výstavba veřejné kanalizace musí být nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení žump z provozu přepojeny na stokovou síť a obecní ČOV.

V současně zastavěném a navrženém zastavitelném území musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. 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.

##### Čistírny odpadních vod (ČOV)

Na území obce Samšín bude v obou sídlech ( Samšín, Přáslavice ) provedena výstavba ČOV pro předpokládaný ekvivalentní počet obyvatel. Likvidace odpadních vod bude řešena v ČOV pod sídly při vodních tocích, kde jsou v návrhu ÚPO vymezeny rozvojové plochy pro nové ČOV čistírny odpadních vod.

Konkrétní typy čistíren budou vybrány v době realizace ČOV a stokové sítě. Typ čistírny ČOV a celkové řešení likvidace splaškových odpadních vod je nutno přizpůsobit malé vodnatosti daného recipientu a zejména tomu, že navrhované ČOV lze vzhledem ke konfiguraci terénu umístit pouze pod sídly.

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

## Vodovod

Zásobování obyvatel pitnou vodou na území obce Samšín ( Samšín, Přáslavice ) je v současné době zajištěno z veřejného skupinového vodovodu HU-PE-PA ( Humpolec - Pelhřimov - Pacov ), který přivádí dálkovým přivaděčem pitnou vodu po úpravě z vodní nádrže Švihov na řece Želivce.

Obec Samšín je napojena z čerpací stanice „Samšín“ ( situované v severní části území obce Samšín ) do vodojemu na vyvýšeném místě v katastrálním území Roučkovice ( správní území Pacov ). Z vodojemu ( VDJ ) o objemu 550 m<sup>3</sup> v Roučkovicích je napojeno sídlo Roučkovice, Samšín a dále sídlo Přáslavice.

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 ( požární hydranty ) stávající a nově navrhovanou zástavbu, a aby byla vodovodní síť co nejvíce zaokrouhvaná.

## 14.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

- |   |            |
|---|------------|
| * Samšín - obec - sloupcová betonová    | do 400 kVA |
| * Samšín - čerpací stanice - příhradová | do 250 kVA |
| * Přáslavice - sloupcová betonová       | do 400 kVA |

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pouze pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v konečné fázi výstavby jsou navrženy v ÚPO nové trafostanice ( TS ). V sídle Samšín je navržena jedna nová TS na jižním okraji zástavby pro novou obytnou zástavbu a jedna nová TS na severním okraji při silnici II / 129 pro rozvoj výroby. V sídle Přáslavice je navržena jedna nová TS na jižním okraji sídla.

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

Zásobování plynem v obci neexistuje, v nejbližší době nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování menších obcí včetně lokality Samšín.

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.

#### 14.4 SPOJE

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích č. 151 / 2000 Sb., trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně 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 ( v současné době na skládku v Hrádku u Pacova ). Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce Samšín 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.

Likvidace nebezpečných odpadů bude prováděna svozem firmou, která má k tomuto úkonu oprávnění. Nebezpečné odpady vzniklé při provozu trafostanic nebo při jejich rekonstrukci, budou předány organizacím majícím pověření k nakládání s příslušnými odpady.

Na správním území obce Samšín jsou evidovány bývalé, dnes již rekultivované skládky odpadů :

- \* evidenční číslo 255 ( k.ú. Samšín )  
severně od sídla Samšín při silnici II / 129
- \* evidenční číslo 256 ( k.ú. Přáslavice )  
severně od sídla Přáslavice
- \* evidenční číslo 257 ( k.ú. Samšín )  
severně od sídla Samšín při silnici II / 129

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

## 15. OCHRANA OBYVATEL

### 15.1 CIVILNÍ OCHRANA

#### Stávající stav

Obec Samšín má v současné době 170 trvale bydlících obyvatel. Obecní úřad 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.

#### Návrh

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 35 %. Tím by počet obyvatel dosáhl přibližně 230 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.

Ve správním území Samšín 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 ).

### 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 nádrže pod obcí. Při výstavbě a rozšiřování vodovodu pro novou i stávající zástavbu budou v obci zřizovány požární hydranty.

### 15.3 OBRANA STÁTU

Návrhem řešení ÚPO Samšín 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 Samšín, 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 SAMŠÍN :**

#### **Výkresy, které vymezují závaznou část ÚPO :**

- |           |                                |           |
|-----------|--------------------------------|-----------|
| <b>A</b>  | - Komplexní urbanistický návrh | 1 : 5 000 |
| <b>B1</b> | - Veřejně prospěšné stavby     | 1 : 5 000 |

#### **Výkresy, které jsou směrné a informační :**

- |           |                                     |            |
|-----------|-------------------------------------|------------|
| <b>B2</b> | - Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES | 1 : 5 000  |
| <b>B3</b> | - 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

(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* )
- NS - Nevýrobní služby, bydlení ( *obslužná zařízení, nevýrobní podnikání, bydlení* )
- SR - Sport a rekreace ( *sportovní a rekreační zařízení* )
- IR - Individuální rekreace ( *rekreační zástavba - chaty* )
- TZ - Technická zařízení ( *ČOV, VDJ, apod.*  )
- ZF - Zemědělské farmy ( *zemědělská výroba, chov, sklady, dílny* )
- NV - Nerušící výroba ( *výroba, služby, sklady, dílny* )

#### 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* )
- SM Vodní plochy, smíšená zeleň ( *revitalizace vodních toků, smíšená zeleň* )
- 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

(2) Jednotlivé funkční plochy jsou rozděleny na :

- a) STAV - stabilizované území - jejich funkční využití ploch nebude zásadně měněno,
- a) 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, NS, SR, IR, TZ, ZF, NV

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, SM, 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).

(4) Území nezastavitelné tvoří také plochy vymezené v ÚPO hranicí zastavitelného území ve výhledu. Jedná se o územní rezervy pro zastavitelná území.

Území zastavitelná ve výhledu lze uvést do návrhového období ÚPO pouze změnou ÚPO na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚPO musí být projednána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

## ČÁST DRUHÁ

### USPOŘÁDÁNÍ PLOCH A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

#### Článek 4

##### Současné 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 vícepodlažních domů nerespektujících okolní zástavbu, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

(4) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel Samšín a Přáslavice 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 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 ( 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 obecního veřejného vodovodu nebo ze studní, kde není veřejný vodovod vybudován ( samoty ). 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 umístování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území :

a) VZ - Veřejná zeleň

Na pozemcích VZ je přípustné umístování 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. ). Zahradkářské 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, SM, VP ) je zákaz umístování 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 ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa.

Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

(4) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy s vyšší ekologickou stabilitou za nižší. Změna PO ( pole - orná půda ) a LP ( louky a pastviny ) na SZ ( sady a zahrady ) mimo ÚPO vymezené území 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) 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 Samšín se nevyskytují ) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel ( svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod. ).

(4) 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.

(5) 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“.

(6) 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.

(7) 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 ).

(8) Ve správním území Samšín 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).

(9) Část území obce Samšín podél řeky Trnavy je zařazeno do soustavy Natura 2000, zvláště chráněných území evropského významu, s označením CZ0613334 - Trnava. Vyskytuje se zde chráněný druh živočichů - vydra říční ( Lutra lutra ).

## 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.

**ČÁST TŘETÍ**  
**REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY**  
v současně zastavěném území a zastavitelném území

**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 odstavování ), 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. ).

**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 průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy ( včetně parkování a odstavování ), 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. ).

#### **(2) Charakteristika ploch**

Plochy se nachází v centrálních částech sídel Samšín a Přáslavice. 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**

### **NS NEVÝROBNÍ SLUŽBY**

*( obslužná zařízení, nevýrobní podnikání )*

#### **(1) Využití ploch**

##### **a) Přípustné využití ploch :**

Přípustné je využití ploch pro nevýrobní služby, komerční a obslužná zařízení ( podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu a cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, volný čas a zábava, administrativní činnost ).

##### **b) Nepřípustné využití ploch :**

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

#### **(2) Uspořádání zástavby**

Území je určeno pro situování účelových staveb pro nevýrobní služby a komerční využití.

Stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb ( přestavby a dostavby ) jsou přípustné. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby.

## Článek 11

### 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.

##### 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 stávající a rozvojové, zastavitelné.

Na území lze umístit 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 přízemní. U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky sportovně rekreačních zařízení, včetně zázemí ( toalety, šatny, apod. ).

## Článek 12

### IR INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

( rekreační zástavba - chaty )

#### (1) Využití ploch

##### a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro rekreační, tzv. druhé bydlení v chatách. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport pro potřeby rekreačního sportu.

##### b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch individuální rekreace pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední rekreační objekty ( hluk, exhalace, apod. ) a zejména okolní přírodu ( odpadky, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod. ).

#### (2) Charakteristika ploch

Území je stabilizované a bez dalšího rozvoje. Na území nejsou přípustné jakékoliv další chaty.

## **Článek 13**

### **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 - čistírny odpadních vod, VDJ - vodojemy, 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 centrálních ČOV ( čistíren odpadních vod ). Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení. Ochranné pásmo bude stanoveno a dodržováno.

## **Článek 14**

### **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 15**  
**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.

V území je přípustné umísťovat sídla firem, kancelářské a správní budovy, kryté sportovní haly a zařízení pro volný čas..

**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**

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.

## 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  
( k ČOV a bytové zástavbě v Samšíně )
  - \* těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3  
(minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
  - \* doprovodná zeleň
- (2) **A2** Místní komunikace - MK  
( obchvat zástavby v Přáslavicích )
  - \* těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3  
(minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
  - \* doprovodná zeleň
- (3) **A3** Místní komunikace - MK
  - \* těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3  
(minimální šířka 5 m pro jeden jízdní pruh)

### **Článek 2**

#### Inženýrská infrastruktura

- (1) **B1** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Samšín
- (2) **B2** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Přáslavice
  - \* Kanalizace oddílné - návrh  
splaškové a dešťové kanalizační řady  
vedení ve veřejných komunikacích - OP 1 m od osy
  - \* ČOV - čistírny odpadních vod  
návrh - rozvojové plochy  
Ochranná pásma ČOV
- (3) **C1** Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Samšín
- (4) **C2** Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Samšín
- (5) **C3** Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Přáslavice
  - \* 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
- (6) **D1** Vodovod Samšín  
Vodovod Přáslavice
  - \* Nové místní vodovodní řady  
vedení ve veřejných komunikacích  
ochranné pásmo 1 m od osy potrubí

## **ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ**

Předkládaný návrh Územního plánu obce (dále ÚPO) Samšín 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 nekoncepčním 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 Samšín 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.