

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Těchobuz:	Úřední osoba pořizovatele : Josef Smetana
Číslo jednací : 2009/04/45	
Datum vydání : 06.08.2009	Funkce: vedoucí odboru výstavby
Datum nabytí účinnosti : 25.08.2009	Městský úřad Pacov
Podpis :	Podpis :
Razítko :	Razítko :

ÚZEMNÍ PLÁN TĚCHOBUZ

TEXTOVÁ ČÁST – II. ODŮVODNĚNÍ

srpen 2009



Pořizovatel : Městský úřad Pacov
Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č.Budějovice 370 06
Termín: srpen 2009
vedoucí projektant : Ing.arch.Štěpánka Ťukalová
spolupráce : ing.J. Hasalíková
zásobování elektřinou: ing. Josef Karpyta
voda a kanalizace : ing. Václav Houška
zábor ZPF : Ing.arch.Štěpánka Ťukalová

Obsah dokumentace

II. odůvodnění územního plánu	
a) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
b) soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	4
c) Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů.....	5
d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.....	5
e) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	5
f) údaje o splnění zadání, (v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu)	5
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
h) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	9
k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL podle zvláštních předpisů.....	10

Grafická část má tyto výkresy:

Odůvodnění:

5. Koordinační výkres 1 :5000
6. Výkres širších vztahů 1 :25 000
7. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu 1 : 5000

II. Odůvodnění územního plánu

a) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

1.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

• Řešení návrhu Územního plánu Těchobuz není v rozporu s Politikou územního rozvoje. Území obce Těchobuz není součástí žádné z vymezených rozvojových oblastí nebo rozvojových os, neobsahuje žádný z koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu. Území obce Těchobuz neleží ve specifické oblasti.

1.2. Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR) ze dne 16.9.2008. Celé území obce se nachází v ploše specifické oblasti krajského významu SOBk 1. Jedná se zejména o požadavky z oddílu 3 Vymezení specifické oblasti krajského významu po číslem:

(59) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se Středočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti – viz urbanistická koncepce
- h) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území – viz následující kapitolu odst.3,4
- i) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu – viz následující kapitolu odst.3,4

(60) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě - místní cestní síť je doplněna dle pozemkových úprav.
- b) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitu technické infrastruktury – viz urbanistická koncepce
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území – viz odůvodnění str. 30 -34, odůvodnění záboru ZPF a následující kapitolu odst.3

b) soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

• Územní plán Těchobuz vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tím vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel oblasti

• Územní plán Těchobuz koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.

• S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje významný strom a sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí sídel jako jsou návsi, další veřejná prostranství, apod.,

- S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu – návrh Natura 2000 (Evropsky významné lokality) a vyhlášené významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují. Je respektován krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny (ÚSES). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

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

K návrhu územního plánu byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů :

A) ze strany dotčených orgánů :

B) ze strany dalších účastníků projednávání :

e) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Předmětná dokumentace nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Je zpracován v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina. Jsou respektovány stávající a nadřazené liniové sítě dopravní a technické infrastruktury.

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

Návrh Územního plánu Těchobuz je zpracován v souladu se zadáním (schváleno zastupitelstvem obce dne

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

Koncepce řešení ÚP vychází ze základních předpokladů a podmínek vývoje :

Rozsah území řešeného územním plánem je dán správním územím obce Těchobuz (tj. jediné katastrální území Těchobuz) s celkovou výměrou 722 ha. Těchobuz má obytnou i zemědělsko-výrobní funkci. Návrhem přijatého řešení ÚP se zlepšují možnosti dalšího rozvoje obce, včetně jejího zabezpečení veřejnou infrastrukturou.

Základní demografické údaje – stávající -viz tabulková část.

Varianty řešení nejsou v územním plánu navrhovány.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví. (- viz návrh -kapitola b, c, d,e,f).

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa

pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů.*

Je vymezen plán územního systému ekologické stability, nejsou zde navrženy (chybějící) prvky, všechny prvky jsou stávající. Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny. Jsou navrženy nové plochy vodní, zatravnění, přírodě blízké ekosystémy.

Kulturní hodnoty sídla budou respektovány- viz urbanistická koncepce. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy. Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území.

Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení, pro pracovní příležitosti a ostatní potřebné funkce v celém jejich širokém rozmanitém spektru. (Viz regulativa ploch s rozdílným způsobem využití).

Cílem ÚP je rovněž dostatečně dimenzovat podmínky pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu)

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost, jsou navržena nová propojení místních komunikací a pěší propojení, čímž se zvýší bezpečnost chodců. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně jejího zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, ČOV, elektřina...) Jsou zajištěny podmínky především pro trvalé bydlení.

Odůvodnění dopravního řešení

Silniční doprava Trasa silnice II/124 je územně stabilizovaná. Je vyznačeno ochranné pásmo silnice mimo zastavěnou část sídla. Předpokládaná hluková izofona 60dB nepřekročí OP silnice. (Dle sčítání ŘSD z r. 2005 projede sídlem 3638 vozidel/den, z toho 728 vozidel těžkých). V celé trase průtahu silnice III. třídy zastavěným územím sídla bude vybudován alespoň jednostranný chodník.. Silnice III/ 12416, která je rovněž územně stabilizovaná.

Místní komunikace- Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území. Obec je silniční síť napojena na okolní obce, dále je zajištěn přístup do lesů a na pole. Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu budou vedeny na veřejných plochách, její minimální šířka mezi oplocením je 8- 9m.

Cyklistika –Cyklostezky jsou vedeny po silnici II. třídy a po místní komunikaci z Mezilesí na Zadní Střítež a Bolzánovu studánku. (Blatnické okruhy). Pěší turistická trasa je vedena z Blatnice na Zhoř. Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí.

Odůvodnění koncepce zásobování plynem

O plynifikaci sídla se v nejbližší době neuvažuje.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Je zde rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se doporučují tepelná čerpadla, zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučujeme kombinovat topná média.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci kraje Vysočina.

Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

System energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů s dostatečnou rezervou.

Stávající trafostanice má v současné době rezervu výkonu, proto není potřeba budovat nové stanice. Provede se pouze posílení stávající TS, případně náhrada a vyvedení dalších kabelů NN. Výstavba nové TS se uvažuje u lokality 3, kam bude přesunuta TS z lokality 2, výhledově výstavba nové TS v lokalitě 7.

Odůvodnění koncepce vodohospodářského řešení

Zásobování vodou - V obci Těchobuz bude vybudován vodovod, bude prameniště jižně nad obcí v blízkosti bezejmenné vodoteče. Voda ze zdroje bude natékat gravitačně do vodojemu. Okolo zdroje bude vyhlášeno ochranné pásmo.

Je navrženo vybudování vodovodní sítě a to tak, aby bylo možno zásobovat celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na celém území sídla Těchobuz s výjimkou samot a chatové osady. Trasy nových vodovodních řadů budou vedeny v komunikacích (ulicích).

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Je navržena dostavba dešťové kanalizace na levém břehu potoka Barborka a výstavba nové oddílné splaškové kanalizace. Odpadní vody budou čištěny centrálně na čistírně odpadních vod jihovýchodně pod obcí na pravém břehu potoka Barborka. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje Vysočina.

Zásobování požární vodou

Zdrojem požární vody je v současné době potok protékající obcí a rybník Smíchov na západním okraji obce.

Podmínkou nové zástavby je zajištění na zmíněném území dostatku požární vody a přístupnost komunikací k jejímu zdroji.

Koncepce odpadového hospodářství obce maximálním způsobem vychází ze zpracovaného plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina. Obec odpady třídí. *Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma. Velkoobjemový odpad, železný šrot, je zajištěn svozem velkoobjemových kontejnerů dle harmonogramu. Nebezpečný odpad je organizován obecním úřadem 2x ročně a likviduje jej odborná firma. V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále. Sběrný dvůr je v Pacově.*

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Velkým potenciálem zdroje energie je účinné zpracování biomasy (např. v rámci ploch technické vybavenosti, ploch výroby či výroby zemědělské). Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy

Odůvodnění VPS:

- **D1** jednostranný chodník v celé trase průtahu silnice II. třídy/124 zastavěným územím - *zdůvodnění*- Chodník je nezbytný pro zajištění bezpečnosti pěších, současný stav je neúnosný.
- **D2** místní komunikace podél potoka a pod zvonící – *zdůvodnění*- zabezpečuje obhospodařování toku v době povodní a napojení nemovitostí na síť místních komunikací
- **V** Vybudování nové uliční místní vodovodní sítě v nově zastavitelných lokalitách *zdůvodnění* – nová vodovodní síť v návrhových lokalitách je pro zastavitelnost nezbytná – Trasy jsou navrženy převážně po veřejných plochách, podél komunikací a nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky
- **V1** vodojem- - *zdůvodnění* – nová vodovodní síť s dostatečným tlakem je pro budoucnost sídla nezbytná, stávající vodovod je nevyhovující
- **V2** vodní zdroj - *zdůvodnění* – dostatečná kapacita vody je pro budoucnost sídla nezbytná, stávající zdroj je kapacitně nedostačující
- **K** nové kanalizační řady - *zdůvodnění* – nová oddílná kanalizační síť je pro budoucnost sídla nezbytná, stávající kanalizace je nevyhovující a bude využívána jako dešťová
- **K1** čistírna odpadních vod - *zdůvodnění* – vzhledem ke spádovým podmínkám a vzdálenosti od obytné zástavby je lokalita nejvýhodnější, je nejnižší nově navrhované plochy pro zástavbu.
- **E1, E2** trafostanice včetně připojení - *zdůvodnění* – bez zajištění dostatečného příkonu jsou parcely nezastavitelné, umístění trafostanic je na okrajích rozvojových ploch, zároveň k nim musí být zajištěn příjezd, připojení trafostanic a ochranné pásmo budoucího vedení není v kolizi se zástavbou

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují areály ve vlastnictví armády ČR. Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO.

Jako chráněné pracoviště pro orgány krizového řízení obce slouží budova obecního úřadu. Organizaci záchranných prací má za úkol rizikový štáb ve spolupráci s hasičským záchranným sborem kraje Vysočina.

Zajištění varování a vyrozumění (signály CO) o nastalém ohrožení - občané jsou vyrozuměni místním rozhlasem, případně zprávami SMS - informace o postupu prací a konkrétní pokyny. Volat varování je uskutečňováno pomocí telefonů – Pokyny mají na obecním úřadě.

Evakuace obyvatelstva: Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší či zabezpečení základních potřeb evakuovaných je částečně možný v těchto objektech : Objekt obecního úřadu, sál. V době míru budou využity ochranné prostory jednoduchého typu v budovách s nejkratší doběhovou vzdáleností od místa ohrožení.

Zajištění evakuace obyvatel organizuje obecní úřad.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci je možné na výše uvedených hromadných zařízeních. Sklad CO je v obecním úřadě a hasičské zbrojnici. Humanitární pomoc může být skladována v budově obecního úřadu.

Výrobní nebo skladové objekty s technologií nebo produkcí jako předmět potenciálního ohrožení (jaderná energetika a zdroje ionizujícího záření) se na řešeném území obce nenacházejí, ani zde nebudou umístěny. Ochranné pásmo JETE nezasahuje na řešené území. Temelín je vzdálen vzdušnou čarou cca 55km.

Jiná zatížení území – vojenské prostory, celní prostory, vojenská, sportovní a polní letiště, kalová pole, sklady výbušnin (dobývací prostor – výbušniny se neskladují), časté lesní požáry, kalamitní výskyty vodních a sněhových srážek,

ohniska epidemických a epizootických nákaz apod. se na řešeném území obce nenacházejí. Jelikož zde nejsou uskladněny nebezpečné látky, není je nutno odvést. Námrazy, které by vyvolávaly problémy, se v řešeném území netvoří.

Novým návrhem rozvoje obce dle ÚPO nedojde ke zvětšení rizik. OP sítí budou respektována. Do budoucna se nepočítá se zásadním podstatnějším zvýšením dopravní zátěže. Přesto je navržena přeložka silnice II/124 jako územní rezerva. V případě kolize je zde několik možností souběžných propojení – nové místní komunikace a záhumenní cesty. Šířka veřejné plochy místních komunikací bude dostatečná i pro těžkou nákladní techniku.

Záplavová území Trnavy bude respektováno, je mimo zastavěné a návrh zastavitelného území..

Dopravní uzly – zde nejsou. Sesuvy půdy – zde nejsou

Zdravotnická zařízení – je zde ústav sociální péče.

Rekreační, sportovní zařízení – nejsou

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Vysokotlaký plynovod zde není. Ropovody a produktovody se na řešeném území nevyskytují. V území není sklad jedů ani jiných nebezpečných látek. Je zde lom – velmi vzdálený od zastavěné části sídla.

Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel – je u vstupu do zastavěné části sídla. Místo pro dekontaminaci zvířat není navrhováno, živočišná výroba v sídle není.

Záhrabiště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy.

Bezodkladné pohřební služby - Hřbitov je v obci.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude z cisterny, která bude umístěna na návsích centrálních ploch. Zajištění vodních zdrojů pitné vody – budou zakryty PVC foliemi, utěsnění všech otvorů, skulin a vstupů do vodovodních objektů. Překrytí foliemi PVC a zatěžkání, vybudování valů před účinky tlakové vlny. Studny budou obaleny foliemi PVC, slamou, zatíženy kameny.)

Dostatečná kapacita vodních zdrojů k hasebným pracím: V zastavěném území sídla je potok, jako požární nádrž slouží rybník Smíchov na západním okraji zastavěné části obce. Elektrický agregát je v ústavu sociální péče.

Cílem ÚP je navrhnout a dostatečně dimenzovat plochy pro **občanské vybavení a veřejná prostranství**.

h) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že územní plán Těchobuz není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu –Vysočina, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne).

k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL podle zvláštních předpisů

Navrhované odnětí půdy je sledováno v souhrnu jak podle stupně ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který budou lokality sloužit. Pro jednotlivé BPEJ je uvedena třída ochrany zemědělské půdy. - *Třídy ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96:*

V návrhových plochách se vyskytuje I., III., IV. a V. třída ochrany zemědělské půdy:

Vyčíslení jednotlivých zájmových lokalit – viz tabulka níže.

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny pouze stávající funkční prvky, nové prvky ÚSES se nenavrhují, tedy pro prvky ÚSES nejsou navrženy žádné změny druhů pozemků vyžadující odnětí půdy

Komplexní pozemkové úpravy - jsou zpracovány. V souvislosti s pozemkovými úpravami došlo k převedení několika ploch, které v původním podkladu byly označeny jako ostatní plocha, do ploch orné půdy. (Jde o plochu 2, nová 8). – viz návrh nové plochy 8. Některé pozemky bylo nutno zpřesnit (oproti konceptu) dle nového platného mapového podkladu.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO - (D1, V, V1, V2, K, K1, E1, E2): plochy VPS nejsou v měřítku územního plánu plošně vyjádřitelné. D1 -chodník je součástí ostatních ploch veřejného prostranství. (Na rozdíl od konceptu ÚP jsou v návrhu místní komunikace zahrnuty již v pozemkových úpravách – tedy jsou vedené jako stav. Plocha obvodu není v záboru vyhodnocena, neboť jde o velmi dlouhodobý záměr – v územním plánu je vyznačen jako územní rezerva – není vyznačena jako VPS. Zábor lze vyznačit a spočítat pouze na základě zpřesnění trasy – např. dokumentací, kterou bude územní studie.)

Ostatní VPS a VPO (V, V1, V2, K, E1, E2,) nemají nároky na zábor ZPF.

K1 – je ČOV, která je vyhodnocena pod číslem 7 = Ti technická infrastruktura

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

B – bydlení

Ti – technické vybavení

Sbp – smíšené obytné –bydlení a podnikání

Vz – výroba a skladování – zemědělské stavby

Ov - Plochy občanského vybavení

Os - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

L - lesní plochy

Vv - vodní a vodohospodářské plochy

D – doprava

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Těchobuz

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B		2,11	0,08														2,19	2,19	x	x
2	Os		0,35															0,35	0,35	x	x
3	B		2,31						0,25									2,56	2,56		x
4	B		0,46															0,46	0,46	x	
5	Ov	0,55																0,55	0,55	x	
6	Sbp										0,23							0,23	0,23		x
7	Ti													0,32			0,06	0,38	0,32		x
8	Vz		0,28															0,28	0,28		x
9	B																0,22	0,22	0,00	x	
11	B	0,26																0,26	0,26		x
12	Ri							0,69										0,69	0,69		x
14	Vv													1,39				1,39	1,39		x
15	Vv													0,67				0,67	0,67		x
17	Vv													0,39				0,39	0,39		x
18	Vv													0,60				0,60	0,60		x
19	L																0,32	0,32	0,00		x
20	L	0,54																0,54	0,54		x
21	L							2,47										2,47	2,47		x
Součet		1,35	5,51	0,08	0,00	0,00	0,00	3,16	0,25	0,00	0,23	0,00	0,00	3,37	0,00	0,00	0,60	14,55	13,95		

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Celkově se jedná o 14,55 ha půdy, z toho 13,95 ha půdy ze ZPF a 0,60 ha ostatní plocha.

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle kultury tříd ochrany ZPF (v ha):

Data	Těchobuz	Celkový součet
I. třída	6,94	6,94
II. třída	0	0
III. třída	3,41	3,41
IV. třída	0,23	0,23
V. třída	3,37	3,37
Odnětí půdy - ZPF	13,95	13,95
Odnětí půdy - celkem	14,55	14,55

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle způsobu využití:

		k.ú.	
Funkce	Data	Těchobuz	Celkový součet
B	Odnětí ZPF	5,47	5,47
	Odnětí půdy	5,69	5,69
L	Odnětí ZPF	3,01	3,01
	Odnětí půdy	3,33	3,33
Ti	Odnětí ZPF	0,32	0,32
	Odnětí půdy	0,38	0,38
Os	Odnětí ZPF	0,35	0,35
	Odnětí půdy	0,35	0,35
Ov	Odnětí ZPF	0,55	0,55
	Odnětí půdy	0,55	0,55
Vv	Odnětí ZPF	3,05	3,05
	Odnětí půdy	3,05	3,05
Sbp	Odnětí ZPF	0,23	0,23
	Odnětí půdy	0,23	0,23
Vz	Odnětí ZPF	0,28	0,28
	Odnětí půdy	0,28	0,28
Ri	Odnětí ZPF	0,69	0,69
	Odnětí půdy	0,69	0,69
Celkem Odnětí ZPF		13,95	13,95
Celkem Odnětí půdy		14,55	14,55

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Stávající meliorace byly zjištěny na Zemědělské vodohospodářské správě. V řešeném území se dotýkají pouze lokality 7,15,18- vyznačeno v grafické příloze.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Soukromý zemědělec je severozápadně od sídla. Zemědělské družstvo objekty nevyužívá, jsou využívány jako občanská vybavenost.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Převážná část návrhu je řešena na půdě s nadprůměrnou produkční schopností.

Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území.

Většina navržených lokalit je mimo současně zastavěné území obce.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější

Stávající současně zastavěná část obce je převážně na I. bonitě. Na I. bonitě je navržena většina lokalit. Všechny pozemky nižších bonitních stupňů v okolí zastavěné části vhodné

k zastavění jsou k zastavění navrženy a je jich velmi malé množství. Rozvoj sídla mimo pozemky s I. bonitní třídou není možný.

Dle pokynů OŽP ze dne 4.8.2006 byl návrh ÚP upraven následovně:

Lokalita 4 je plocha mezi obchvatem a současně zastavěným územím sídla. Lokalita 4 **je velmi zásadně zmenšena** – pouze na rozsah plochy v zastavěném území, kde je již vydáno stavební povolení.

Lokalita původní 5 – **byla vypuštěna.**

Lokalita 8 – **byla vypuštěna.**

Lokalita 10 pro výrobu a podnikání - **byla vypuštěna.**

Lokalita 11 - **byla vypuštěna.**

(Lokalita 13 a 16 byla vypuštěna na základě souborného stanoviska)

Protože po těchto úpravách chyběly v návrhu čísla 5,8,10,11, 13 a 16 a zároveň bylo nutné některé plochy do návrhu dle připomínek a souborného stanoviska nově vyznačit, jsou nyní v návrhu obsazeny volná čísla nové 5 a nové 8.

Nové rozvojové lokality [1] [2] jsou navrženy v proluce mezi zástavbou a lesoparkem, jsou zde vybudovány inženýrské sítě. V konceptu ÚP byl poměr těchto ploch jiný ale celkový součet zůstává zhruba stejný.

V souvislosti s pozemkovými úpravami došlo k převedení několika ploch, které v původním podkladu byly označeny jako ostatní plocha, do ploch orné půdy. (Jde o plochu 2). Proto je tedy v tomto případě vyhodnocení oproti původnímu konceptu opraveno dle nových mapových podkladů po pozemkové úpravě. – **K zařazení nebyla v konceptu připomínka.**

Lokalita [3] tvoří zástavbu 2. strany stávající komunikace. Jde o plochu mezi obchvatem a současně zastavěným územím sídla. – **K zařazení nebyla v konceptu připomínka.**

Nově byla zařazena plocha 5 pro občanskou vybavenost, která **je uvnitř zastavěného území. V konceptu byly tato plocha vyznačena jako bydlení stav. Protože jde o změnu funkce - je tato plocha zařazena nyní do návrhových ploch pod novým číslem (původní plocha 5 byla vyřazena).**

Obdobný případ je u plochy **nově označené 8.** (původní plocha 8 z konceptu byla vypuštěna). U stávající plochy soukromého zemědělce byla přiléhající část ostatní plochy dle původního mapového podkladu uvnitř zastavěného území - tedy v konceptu byla vyznačena jako stav výroba zemědělská Vz. **K tomuto řešení v konceptu nebyla připomínka.** V souvislosti s pozemkovými úpravami došlo k převedení plochy, která v původním podkladu byla označena jako ostatní plocha, do ploch orné půdy. Podle nových mapových podkladů tedy tento malý trojúhelník musíme označit v návrhu ÚP jako návrhovou plochu a přiřadit jí nové číslo a vyhodnotit zábor.

Lokality 19, 20 k zalesnění jsou v úzkých prolukách mezi lesem – v minulosti byly tyto plochy z lesa vynechány, v současné době je zde problém s údržbou těchto ploch. – **K zařazení nebyla v konceptu připomínka.**

Všechny tyto výše uvedené plochy jsou stejně jako okolní současně zastavěné území na I. bonitě. **Protože zde existují pouze pozemky s I. třídou ochrany, neexistuje varianta výhodnějšího jiného možného řešení dle §5 odst.1.**

Dotčení ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

Zábor: Plochy PUPFL nejsou návrhem rozvojových ploch dotčeny

V OP PUPFL jsou navrženy nové rozvojové plochy 3, dále pak plochy pro rybníky 14, 17, 18, a plochy navržené k zalesnění 19, 20, 21.

Odůvodnění:

Textová část odůvodnění má 14 stran

Grafická část má tyto výkresy:

1. Koordinační výkres 1 :5000
2. Výkres širších vztahů 1 :25 000
3. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu 1 : 5000

Tabulková část:

Demografie

Počet obyvatel je dnes cca 125, 85 ekonomicky aktivních, průměrný věk 43.

V současné době je zde ustálený počet obyvatel. Pro lepší stabilizaci místního obyvatelstva, eventuálně migraci nového je snahou vedení obce vytvořit podmínky pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva.

Vývoj počtu obyvatel	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	2004
Těchobuz celkem	544	525	378	230	224	217	169	88	125

Hydrotechnické výpočty.

Potřeba vody

125 + 300 trvale bydlících obyvatel á 160 l/os/den

68 m³/den

60 rekreatů á 100 l/os/den

6 m³/den

občanská vybavenost 485 obyvatel á 15 l/os/den

7 m³/den

Celkem Q_p

81 m³/den

Max. denní potřeba Q_d při k_d = 1.5

122 m³/den = 0.7 l/s

Max. hodinová potřeba Q_h při k_h = 1.8

1.3 l/s

Ústav sociální péče (70 lůžek) má vlastní vyhovující zdroj vody.

Zásobování elektrickou energií

Tabulka výkonových bilancí:

Číslo plochy, sektor	Měrné jednotky	Příkon v kW	
		bydlení	vybavenost
Těchobuz			
1- bydlení	Cca 22 bj á 11 kW	242	0
2 – rekreace sport	cca 0,5 ha	5	0
3 – smíšené bydlení a podnikání	cca 27 bj	297	100
4 – bydlení	Cca 23 bj	253	0
5 - občanská vybavenost	Cca 3 bj	33	15
6 - smíšené bydlení a podnikání	Cca 1 bj	7	10
7 – tech vybavenost ČOV	Cca 0,2 ha	0	10
8 – výroba zemědělská		0	10
9 - bydlení	Cca 2 bj	20	0
<i>Součet</i>		<i>857</i>	<i>145</i>
<i>Soudobost</i>		<i>0,2</i>	<i>0,7</i>
<i>Soudobý příkon v kW</i>		<i>172</i>	<i>101</i>
Celkem v kW		283 kW	

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích o cca 0,28 MW.