

HOJANOVICE

k. ú. Hojanovice



ÚZEMNÍ PLÁN

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

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

Datum : Zář 2008

Požizovatel :

Městský úřad
HUMPOLEC
Stavební úřad
Dolní náměstí 253
369 22 Humpolec

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
1. Identifikační údaje	4
2. Hlavní cíle územního plánu	5
3. Vymezení řešeného území	5
I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
1. Charakteristika řešeného území	6
2. Koncepce rozvoje území obce v širších vztazích	8
3. Demografie, předpoklady rozvoje obce	8
4. Limity využití území a orientační kapacity	10
5. Ochrana památek	11
6. Ochrana ovzduší	12
7. Ochrana a rozvoj hodnot území	12
c) Urbanistická koncepce	13
včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně, zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie a plochy ve výhledu	
1. Současná prostorová struktura a historický vývoj zástavby	13
2. Návrh rozvoje a obnovy obce	13
3. Funkční složky sídla	15
3.1 Bydlení	15
3.2 Rekreace	16
3.3 Občanské vybavení	17
3.3.1 Veřejná infrastruktura	
3.3.2 Sport a tělovýchova	
3.3.3 Komerční zařízení	
3.4 Výroba a skladování	18
4. Zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie	18
d) Koncepce veřejné infrastruktury	19
včetně podmínek pro její umístění	
1. Dopravní infrastruktura	19
2. Technická infrastruktura	21
3. Odpadové hospodářství	23
4. Veřejná prostranství	24
5. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	25
6. Ochrana obyvatel	26
6.1 Civilní ochrana	
6.2 Požární ochrana	
6.3 Obrana státu	

e) Koncepce uspořádání krajiny	27
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond v krajině	
1. Krajina a příroda	27
2. Územní systém ekologické stability - ÚSES	29
3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	34
4. Zemědělský a lesní půdní fond	35
f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	36
1. Členění území	36
1.1 Členění území z hlediska rozdílného způsobu využití ploch	
1.2 Členění území podle kategorie ploch	
1.3 Členění území z hlediska stavební činnosti	
2. Uspořádání a základní podmínky využití ploch	38
2.1 Plochy zástavby - zastavěné území a zastavitelné plochy	
2.2 Plochy zeleně - v zastavěném území a zastavitelných plochách	
2.3 Nezastavěné území - mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	
2.4 Některé společné zásady pro celé území obce	
2.5 Obsah podmínek využití ploch zástavby	
3. Podmínky využití jednotlivých ploch zástavby v zastavěném území a na zastavitelných plochách	42
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	47
vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
1. Veřejně prospěšné stavby - VPS	48
2. Veřejně prospěšná opatření - VPO	49
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření	50
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	50
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy návrhu územního plánu :

A	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ	1 : 5 000
B	URBANISTICKÝ NÁVRH - HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1 : 5 000

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Návrh Územního plánu (dále ÚP) Hojanovice je zpracován podle zákona 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	HOJANOVICE - ÚZEMNÍ PLÁN
Druh ÚPD :	Územní plán (ÚP)
Stupeň ÚPD :	Návrh
Řešené správní území :	k.ú. Hojanovice
Pořizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad HUMPOLEC Horní náměstí 300 Stavební úřad Dolní náměstí 253 369 22 Humpolec
Objednavatel : (obec, která ÚP schvaluje a vydává)	Obec HOJANOVICE IČO : 00248151 Hojanovice 50 396 01 Humpolec
Zpracovatel ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3 / 369 170 00 Praha 7
Číslo zakázky :	01 - 2007
Datum :	Září 2008

2. HLAVNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (dále ÚP) Hojanovice stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Hojanovice je tedy koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního (řešeného) území Hojanovice v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Územní plán Hojanovice 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.

3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Hojanovice je zpracován pro celé správní území obce Hojanovice, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.), k.ú. Hojanovice. Je s ním totožné.

V grafické části ÚP (výkresy A, B, C) je přehledně vyznačena

Hranice řešeného území

(hranice správního území obce Hojanovice - k.ú. Hojanovice)

Celková výměra správního území Hojanovice je 289, 1557 ha (údaj převzatý z katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu v Pelhřimově dne 18. 04. 2007).

Ve správním území obce Hojanovice leží hlavní sídlo Hojanovice, šest rozptýlených stavení v lokalitě „V osinách“ při silnici II / 130 směrem na Ledeč nad Sázavou a ve volné krajině jedna stavba pro rekreaci v jihovýchodní části území (u VDJ Hojanovice).

Obec Hojanovice leží na Křemešnické vrchovině, která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho severozápadním okraji. Příslušnou obcí s rozšířenou působností ORP (tzv. III. stupeň správy) je město Humpolec. Obec Hojanovice sousedí svým správním územím (k.ú. Hojanovice) se správním územím pěti obcí, t.j. s obcemi Ježov (k.ú. Ježov nad Želivkou), Vojslavice (k.ú. Vojslavice), Koberovice (k.ú. Koberovice, k.ú. Lohenice), Kaliště (k.ú. Podivice) a Horní Paseka (k.ú. Horní Paseky).

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Hojanovice se vymezuje zastavěné území k 30. 04. 2008.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresu :

- A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ** (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně a hranice zastavěného území plnou čarou)

Hranice zastavěného území je dále vyznačena na výkresu :

- B URBANISTICKÝ NÁVRH - HLAVNÍ VÝKRES** (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena graficky čárkovanou čarou)

Ve správním území obce Hojanovice leží hlavní sídlo Hojanovice, šest rozptýlených stavení v lokalitě „V osinách“ při silnici II / 130 směrem na Ledeč nad Sázavou a ve volné krajině jedna stavba pro rekreaci v jihovýchodní části území (u VDJ Hojanovice). Zástavba v těchto sídlech s přílehlými pozemky vyznačenými na výkresech ÚP tvoří zastavěné území obce.

Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu jednotlivých sídel. Patří mezi ně zejména zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Hojanovice (sídla na území obce Hojanovice) 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 zemědělsky využívanou.

Nejvyšší bod ve správním území se nachází na východní hranici k.ú. Hojanovice v lokalitě Kamenná horka (cca 555 m n. m.) a nejnižší je položena hladina vodní nádrže Švihov (cca 375 m n. m.) na řece Želivce. Samotné sídlo Hojanovice leží v nadmořské výšce mezi 460 a 480 metry n. m.

Výraznými krajinnými prvky, které obzvláště významně ovlivňují rozvoj a obnovu obce jsou vodoteče a vodní nádrže se svými ochrannými pásmy. Celé správní území Hojanovice spadá do povodí řeky Vltavy a řeky Sázavy, do které se vlévá řeka Želivka.

Údolí vodních toků jsou významnými prvky v krajině z hlediska ekologické stability území (doprovodná zeleň vodoteče, mokřady), podél nich jsou většinou vymezeny biokoridory. Pro obec Hojanovice byl zpracován generel místního ÚSES, podklad pro vymezení místního ÚSES v návrhu územního plánu.

Severozápadní hranici území obce tvoří vodní nádrž (dále VN) Švihov na řece Želivce, Vodní dílo (dále VD) Želivka), která je zásobárnou pitné vody celostátního významu. Severní hranici obce tvoří Podivický potok, který se v severním cípu území obce Hojanovice vlévá do údolní VN Švihov. Údolí řeky Želivky a potoků vlévajících se do ní jsou významnými prvky v krajině z hlediska ekologické stability území (doprovodná zeleň, mokřady), podél nich jsou většinou vymezeny biokoridory.

Převážná část správního území Hojanovice se nachází v pásmu II. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody VD Želivka, zbytek území podél vodní nádrže Švihov pak v pásmu I. stupně PHO.

Území podél řeky Želivky a vodní nádrže Švihov na ní je zařazeno do soustavy zvláště chráněných území evropského významu Natura 2000 jako evropsky významná lokalita s označením CZ0214016 - Želivka.

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.

Dalším výrazným krajínovtvorným prvkem jsou lesní porosty pokrývající území obce Hojanovice (celkem 61, 1390 ha). Nejrozsáhlejší lesní porost je v severovýchodní části území, v lokalitě Přívraty a dále porosty pokrývající území svažující se do údolí vodotečí, zejména podél vodní nádrže Švihov na řece Želivce.

Výrazným prvkem, který může výrazně ovlivnit budoucí rozvoj a obnovu obce v širších vztazích je dálnice D1 z Prahy do Brna, která prochází cca 1 km od jižního okraje správního území Hojanovice. Problém hluku a zplodin se zde výrazně neprojevuje.

V současné době je na území sousední obce Koberovice jednostranný nájezd a výjezd na dálnici ve směru na Brno a ve směru na Prahu je pak jednostranný nájezd a výjezd v nedalekých Hořicích. Rozšíření a zkapacitnění mimoúrovňové dálniční křižovatky Hořice (75,5 km) na oboustranný nájezd a výjezd je ve fázi stavebního řízení.

Obcí (zastaveným územím - sídlem) Hojanovice prochází silnice II. třídy č. II / 130.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

Výrazným prvkem, který může kladně ovlivnit další možný rozvoj a obnovu obce Hojanovice v širších vztazích je relativně dobrá dopravní dostupnost z dálnice D1.

2.1 Politika územního rozvoje

Návrh řešení Územního plánu Hojanovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR 17. 5. 2006 č. 561.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území Hojanovice se nachází v širší návaznosti na schválenou rozvojovou osu OS6 Praha - Jihlava - Brno, jejímž základem je osa dálnice D1, která bude iniciovat rozvojové impulsy v přilehlém územním pásu s výjimkou mikroregionu vodní nádrže Švihov s limitujícím vlivem ochrany zdrojů pitné vody. Úkolem pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady v této rozvojové ose je rozšiřování a zkvalitňování systému veřejné dopravy.

Na návrh řešení Územního plánu Hojanovice se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce Hojanovice se nachází v oblasti vodní nádrže Švihov s limitujícím vlivem ochrany zdrojů pitné vody.

2.2 Územní plán velkého územního celku

Územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) kraje Vysočina nebyl do konce platnosti původního stavebního zákona (zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), tj. do konce roku 2006 schválen.

2.3 Zásady územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina byly vydány zastupitelstvem kraje Vysočina dne 16. 09. 2008 (usnesení 0290/05/2008/ZK) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Podle těchto ZÚR kraje Vysočina se na území obce Hojanovice nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka a stávající trasa silnice II / 130. Oba tyto prvky, limity využití území, jsou v návrhu ÚP Hojanovice zapracovány a respektovány.

Na návrh řešení Územního plánu Hojanovice se nevztahují žádné jiné a zvláštní požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

3. DEMOGRAFIE, PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE

Obec Hojanovice má v současné době celkem 98 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území.

Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá, příliš nenarůstá a v posledních letech v důsledku migračního pohybu lidí do měst počet trvale bydlících obyvatel spíše stagnuje. Většina ekonomicky aktivních vyjíždí za prací mimo obec.

Obyvatelstvo je stabilizované, bez vlastního přirozeného vývoje. Bez výrazné stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni.

Geografická poloha obce Hojanovice v této malebné části Českomoravské vrchoviny, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména mimořádné přírodní, kulturní a estetické hodnoty pravděpodobně vyvolají trvalý zájem o trvalé bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

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. 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 ústup od chalupaření, chataření a zahrádkaření v periferních zahrádkářských koloniích.

Zájem obyvatel zůstat na venkově nebo sem přesídlit z městského prostředí a masívnost a tempo stěhování obyvatel z betonových sídlišť na okrajích měst na venkov bude záviset hlavně na tempu růstu výkonnosti ekonomiky. To se v dnešní době nedá seriózně odhadnout, proto jsou rozvojové plochy dimenzovány tak, aby byly dostačující i případně optimističtější varianty budoucího vývoje. Návrh rozvojových ploch je nutno je chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Území obce Hojanovice se stalo díky snadné přístupnosti z dálnice D1 a zároveň klidné, odlehle poloze, dochované venkovské zástavbě a přírodní atraktivitě cílem rekreace. Některá původně trvale obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních chalup.

Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v 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 zastavitelných ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách zastavěného území se v návrhu ÚP předpokládá nárůst obyvatelstva až o 50 %. Návrh ÚP Hojanovice ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 130 až 150 obyvatel v celém správním území. Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných obytných zastavitelných ploch a vychází z předpokladu jejich naplnění. Do bilance demografického rozvoje obce lze zahrnout i trvalé předpoklad budoucího obydlí rekreačních chalup.

Pracovní příležitosti

Na území obce není žádný průmyslový podnik, několik lidí pracuje ve službách, v drobných firmách nebo v řemeslech. Většina ekonomicky aktivního obyvatelstva je vázána na pracovní příležitosti mimo obec.

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, smíšené venkovské bydlení a obslužnou sféru. Zejména v území „BV - Bydlení venkovské“ 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.

4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ORIENTAČNÍ KAPACITY

4.1 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 50 % i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele. Návrh ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 130 až 150 trvale bydlících obyvatel v celém správním území.

Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navržených zastavitelných ploch určených pro bydlení a vychází z předpokladu jejich naplnění. Je to dáno nabídkou výstavby objektů na volných plochách, intenzifikační dostavbou na plochách již zastavěných a trvalým obydlením 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 m² jsou rovněž vysokým standardem.

4.2 Ochranná pásma technické infrastruktury

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

- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice TS
 - elektrická vedení - stávající a navrhovaná (ochranné pásmo 7 (10) m od krajního vodiče)
- Vodovod
 - PHO vodních zdrojů
 - Zásobní řady Hojanovice (ochranná pásma 2 m od osy potrubí , Js 100 - 150)
- PHO čistírna odpadních vod - ČOV
 - ČOV Hojanovice - stav (hranice PHO čistírny odpadních vod)

4.3 Ochranná pásma dopravní infrastruktury

- Silnice II třídy (II / 130)
ochranné pásmo 15 m od osy komunikace

4.4 Stanovená záplavová území

- Záplavové území Q₁₀₀ vodního toku, vodní nádrže Švihov (VD Želivka)
Na správním území obce Hojanovice je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Želivka, tekoucího v severozápadní části správním území obce Hojanovice.
V záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Želivka není žádná stávající ani v ÚP navržená nová zástavba, záplavové území Q₁₀₀ vodního toku je v ÚP respektováno.

4.5 Ochrana nerostného bohatství

- Chráněné ložiskové území (CHLÚ)
- Poddolovaná území z minulých těžeb

Ve správním území obce Hojanovice (k.ú. Hojanovice) není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území (CHLÚ) a žádné poddolované území z minulých těžeb.

4.6 Ochrana přírody a krajiny

- Ochranné pásmo lesa (pozemků PUPFL) - 50 m od hranice lesních pozemků (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa)
- Evropsky významná lokalita - EVL
Natura 2000 CZ0214016 - Želivka
- Hlavní prvky navrženého Územního systému ekologické stability - ÚSES
 - * BIOCENTRA (hranice biocenter)
Biocentra lokální - LBC
vymezená funkční a částečně funkční
 - * BOKORIDORY (hranice biokoridorů)
Biokoridory lokální - LBK
vymezené funkční, částečně funkční a navržené

5. OCHRANA PAMÁTEK

5.1 Kulturní památky

Ve správním území obce Hojanovice nejsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky (chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987), t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek).

Ve správním území obce Hojanovice jsou evidovány památky místního významu, nemovité památky venkovské lidové architektury jako doklad vývoje území (ozn. MP) :

Katalog OkÚ Pelhřimov

- * usedlost čp. 1
- * usedlost čp. 17
- * kaple na návsi
- * kříž před kaplí

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

5.2 Dochované urbanistické podoby historických jader sídel

Dochovaná urbanistická podoba historického jádra sídla Hojanovice musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. V regulativech prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu (v další kapitole textové části - kapitola f) je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem a památek lidové architektury.

5.3 Archeologické památky

Celé správní území obce Hojanovice (k.ú. Hojanovice) je v ÚP 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.

6. OCHRANA OVZDUŠÍ

Koncentrace znečišťujících látek (SO₂, NO, prach) v ovzduší je velmi nízká, monitorování ovzduší nebylo na správním území obce Hojanovice prováděno. Největšími znečišťovateli jsou lokální topení domů.

V celém území obce 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 (např. plynofikace, čerpadla, 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.

7. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

Návrh řešení Územního plánu Hojanovice se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obce. Návrh řešení ÚP Hojanovice 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.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně

1. SOUČASNÁ PROSTOROVÁ STRUKTURA A HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁSTAVBY

Obec Hojanovice je historickým sídlem, první písemná zmínka o obci je z roku 1318. Velká část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu.

Dochované jsou zvláště původní zemědělské statky okolo hlavního prostoru sídla návsi. U většiny usedlostí zůstala zachována původní hloubková orientace zástavby. Součástí zemědělských usedlostí (statků) bylo obytné stavení, hospodářské objekty a stodoly. Objekty obklopují dvůr, vzadu přiléhá hospodářské zázemí.

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

Výrazné kompoziční závady v obci nejsou, zástavba je harmonicky zasazena do krajiny a celkový dojem je velmi dobrý.

2. NÁVRH ROZVOJE A OBNOVY OBCE

Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, přírodní, kulturní a estetické hodnoty mohou vyvolat zájem o bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhujeme čelit vytvořením zastavitelných ploch pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek odpovídajících velikosti a významu sídla Hojanovice v regionu.

Hlavním cílem řešení návrhu Územního plánu Hojanovice je nejen harmonické zapojení nové výstavby (rozvojových zastavitelných ploch) do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního 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 zastavěného území je nezbytně nutné věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.

2.1 Návrh zastavitelných ploch

Navržené zastavitelné plochy jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo za humny na zadních pozemcích původní zástavby v přímé návaznosti na zastavěné území. 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 zastavitelných ploch, nelze však v dohledném časovém horizontu vyloučit zájem o bydlení na vesnici tohoto typu v této lokalitě. Návrh zastavitelných ploch je nutno je chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

Plochy určené pro bydlení - obytnou zástavbu (plochy s dominantní funkcí bydlení), t.j. plochy pro bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání) jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné obytné území nebo v prolukách (zkapacitnění, intenzifikace), kde harmonicky naváží na současnou zástavbu sídla.

V sídle Hojanovice je těžiště zastavitelných ploch určených pro bydlení (BV - bydlení venkovské) situováno ve čtyřech lokalitách.

- v západní části sídla v návaznosti na zastavěné území na zahradách podél stávající místní komunikace směrem na Podivice
- v jihozápadní části sídla na zahradách zastavěného území v zadních částech pozemků
- podél stávající komunikace přes silnici v návaznosti na zastavěné území, podél komunikace, průtahu silnice II / 130 směrem na Ledeč nad Sázavou
- v severní části sídla po obou stranách příčné místní komunikace k navrhované nové vodní nádrži.

Plochy pro občanské vybavení (OK - komerční zařízení) jsou vymezeny v centrální části sídla. Severovýchodně od sídla Hojanovice je vymezena větší plocha občanského vybavení (OS - sport a tělovýchova) pro zřízení koupaliště a rekreačních ploch při nově navrhované vodní nádrži.

V sídle je navržen rozvoj technické infrastruktury, zejména rozvojová plocha pro nový vodojem severovýchodně od sídla Hojanovice.

Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v návrhu ÚP Hojanovice řešeno takovým způsobem, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně dostatečně komunikačně propojeny.

Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí obce.

2.2 Návrh sídelní zeleně

V zastavěném území obce (ve všech sídlech) 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.

2.3 Plochy přestaveb a asanační zásahy

Návrh ÚP Hojanovice neobsahuje žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy.

3. FUNKČNÍ SLOŽKY SÍDLA

3.1 BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou v návrhu ÚP Hojanovice (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

BV BYDLENÍ venkovské

Mezi plochy bydlení venkovské (venkovského typu) patří zejména :

- Bydlení trvalé
- Bydlení rekreační (tzv. druhé bydlení)
- Dočasné ubytování

3.1.1 Bydlení trvalé

Obec Hojanovice má v současné době celkem přibližně 98 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území.

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.

Některá původně obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních objektů. Území obce Hojanovice se stalo díky snadné přístupnosti z dálnice D1 a zároveň klidné, odlehle poloze, dochované venkovské zástavbě a přírodní atraktivitě cílem rekreace.

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 je navrženo na rozvojových plochách určených pro „BV - BYDLENÍ venkovské“ (obytná smíšená zástavba venkovského typu - bydlení, podnikání), bydlení v rodinných domech (chalupách) a původních zemědělských statcích nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobního nebo řemeslného typu.

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

BV - Bydlení venkovské (obytná smíšená zástavba)	počet domů <i>návrh nových</i>	počet obyvatel <i>nárůst</i>	počet obyvatel <i>celkem v sídle</i>
Hojanovice (k.ú. Hojanovice)	20	60	150

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.

3.1.2 Bydlení rekreační

(tzv. druhé bydlení)

Území obce Hojanovice se stalo díky přírodní atraktivitě a díky podílu dochované venkovské zástavby cílem rekreace. Některá původně trvale obydlená stavení převzala funkci rekreačních chalup. 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 a předpokládá se, že tento trend bude narůstat.

3.1.3 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. Těžiště ubytovací a stravovací kapacity se dá předpokládat v rámci smíšeného venkovského bydlení. Rozvoj cestovního ruchu by měl být ze strany obce podporován.

3.2 REKREACE

Plochy rekreace jsou v návrhu ÚP Hojanovice (textová a grafická část) samostatně vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

RI REKREACE

plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Mezi plochy rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci) patří zejména :

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

3.2.1 Rodinná rekreace

Na území obce Hojanovice je na jeho východním okraji vymezena plocha rekreace pro jeden stávající rekreační objekt. Do ploch rekreace je zahrnut záměrně z důvodů omezené možnosti napojení na technickou a dopravní infrastrukturu (zejména příjezd po vyhovující místní komunikaci).

V návrhu ÚP nejsou navrženy ve volné krajině žádné rozvojové zastavitelné 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.

3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.3.1 Veřejná infrastruktura

Základní vybavení obce je dostatečné a celkově odpovídá velikosti a významu obce. Některé budovy sloužící pro vybavení jsou využívány jen částečně.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v návrhu ÚP Hojanovice (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území jako :

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména :

- Veřejná správa
- Vzdělávání a výchova
- Kultura
- Zdravotní a sociální služby

Pro občanské vybavení veřejné infrastruktury je v návrhu ÚP Hojanovice vymezena plocha zastavěného území v centrální části obce.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci je podrobně popsáno v kapitole :

- d)** Koncepce veřejné infrastruktury
včetně podmínek pro její umístování

3.3.2 Sport a tělovýchova

Plochy občanského vybavení pro sport a tělovýchovu jsou v návrhu ÚP Hojanovice (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ sport a tělovýchova

Mezi občanské vybavení pro sport a tělovýchovu patří zejména :

- Sportovní zařízení , včetně zázemí

V současné době je možnost sportovního a rekreačního vyžití obyvatel omezená, pro sportovní vyžití slouží hřiště u obecního úřadu. Vesměs jsou obyvatelé obce vázáni na otevřená a 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 navrhuje čelit vytvořením rozvojové plochy pro sport a rekreaci severovýchodně od sídla Hojanovice. Tato větší plocha vytváří předpoklady pro zřízení koupaliště a rekreačních ploch při nově navrhované vodní nádrži.

Vznik malých sportovních zařízení (sportovních hřišť a dětských hřišť) je přípustný také v rámci ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury a smíšeného venkovského bydlení, například ve vazbě na bydlení.

3.3.3 Komerční zařízení

Plochy občanského vybavení pro komerční zařízení jsou v návrhu ÚP Hojanovice (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení

Mezi občanské vybavení pro komerční zařízení patří zejména :

- Obchod a služby (obslužná sféra)
- Sídla firem a administrativa

V této oblasti je obec vybavena v omezené míře. Doporučujeme zřízení provozoven obchodu a služeb v centrální části sídla. Značná možnost se nabízí pro soukromé iniciativy spojené s bydlením na plochách bydlení venkovského typu.

3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Plochy pro výrobu a skladování jsou v návrhu ÚP Hojanovice (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území jako :

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

Na území obce, na severozápadním okraji sídla Hojanovice je situován stávající areál zemědělské výroby ZOD Hořice. V areálu se chová skot a je zde umístěno potřebné zázemí zemědělské výroby, sklady, dílny, apod.

V ÚP nejsou navrženy plochy pro rozvoj zemědělské farmy, neboť v rámci stávajícího areálu zemědělské výroby jsou dostatečně velké rezervní nezastavěné plochy.

4. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, KDE ZMĚNY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V návrhu Územního plánu Hojanovice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Zastavitelné plochy, kde změny využití prověří územní studie je vymezeno na výkresu :

A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ (v měřítku 1 : 5 000).

(zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

Navržená zastavitelná plocha, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studií je svou rozlohou větší, pohledově (díky své vyvýšené poloze) exponovaná lokalita. Zástavba na této ploše se bude uplatňovat v panorámatu obce v dálkových pohledech z okolních kopců. Proto musí být urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání staveb věnována odpovídající pozornost.

Novou výstavbu je nutné v územní studii řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad v územních studiích musí být nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Dálnice D1 z Prahy do Brna je hlediska širších vztahů výrazným prvkem, který může ovlivnit rozvoj a obnovu obce v dlouhodobějším časovém horizontu. Jak již bylo výše zmíněno, je v současné době na území sousední obce Koberovice jednostranný nájezd a výjezd na dálnici ve směru na Brno a ve směru na Prahu je pak jednostranný nájezd a výjezd v nedalekých Hořicích. Rozšíření a zkapacitnění mimoúrovňové dálniční křižovatky Hořice (75,5 km) na oboustranný nájezd a výjezd je ve fázi stavebního řízení.

1.2 POZEMNÍ KOMUNIKACE

1.2.1 Silnice

Na území obce se nachází jediná silnice , silnice II. třídy č. 130.

Nejdůležitějším dopravním komunikačním tahem v řešeném území, katastrálním území Hojanovice, je tedy silnice II. třídy č. 130, která je i jedinou silnicí procházející územím obce Hojanovice a která vede napříč jeho celým územím obce od jihu k severu. Prochází vlastním sídlem Hojanovice i místní částí V olšinách. Silnice se často klikatí nahoru a dolů v historické stopě původní cesty. V průchodu sídlem má mnohdy nenormové parametry a extravilánovou úpravu (vozovka s příkopy bez chodníků). V místech, kde prochází zastavěným územím obce plní funkci sběrné komunikace.

Silnice a místní komunikace v krajině zajišťující komunikační propojení s okolními sídly (Hojanovice - Podivice) se často klikatí nahoru a dolů v historické stopě původních cest. V průchodu sídly mají mnohdy nenormové parametry a extravilánovou úpravu (vozovky s příkopy bez chodníků). V místech, kde silnice procházejí zastavěným územím obce plní funkci sběrné komunikace.

Návrh řešení územního plánu obce Hojanovice ponechává silnici II. třídy č. 130 ve stávající trase. Navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnice v řešeném území do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Kategorie silnic bude vedena mimo zastavěné a zastavitelné plochy dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

1.2.2 Místní komunikace

Zástavba v zastavěném území, t.j. v samotném sídle Hojanovice je obsluhována ze sítě místních komunikací. 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.

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.).

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 vynímečně) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost případného vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.

Některé stávající místní obslužné komunikace jsou neveřejné, nejsou ve správě obce a vedou přes soukromé pozemky. Návrh obsahuje postupnou úpravu komunikací tak, aby ke každému objektu byl zajištěn přístup z místní veřejné komunikace podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (příjezd požárních vozidel, sanitky, svoz odpadu, apod.).

1.2.3 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 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.

1.2.4 Hromadná autobusová doprava

Obec Hojanovice (všechna sídla na jeho území) je obsluhována autobusovými linkami.

1.2.5 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 hlinitopísčítým krytem. K jejich vytvoření bude převážně využito původních polních cest.

1.3 ŽELEZNICE

Řešeným územím (k.ú. Hojanovice) není vedena žádná železniční trať. Návrh řešení ÚP Hojanovice nepředpokládá potřebu výstavby nové železniční trati na řešeném území.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Přes území Hojanovice 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.

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

V současné době má obec Hojanovice vybudovaný systém splaškové kanalizace

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Hojanovice

V současné době má obec Hojanovice vybudovaný systém splaškové kanalizace provedené oddílné (splaškové a dešťové) v souladu s platným PRVK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) kraje Vysočina. V menším sídle V osinách (šest samostatných stavení v krajině) jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení.

Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách (v nových dosud nezastavěných lokalitách) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi. Veškerá nová výstavba na rozvojových zastavitelných plochách a případné modernizace a adaptace stávajících objektů musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod (ČOV).

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

V osinách

V malém sídle V osinách pouze s několika rozptýlenými staveními v krajině navrhuje zachovat nepropustné bezodtokové jímky na vyvážení.

Kanalizace dešťová

V zastavěném území a na navržených zastavitelných plochách ve všech sídlech 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 25% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

2.1.2 VODOVOD

Hojanovice

Zásobování obyvatel pitnou vodou v sídle Hojanovice je v současné době zajištěno z veřejného obecního vodovodu. Vodovod je v současné době zásobován podzemní vodou ze dvou pramenišť. První prameniště leží východně od sídla Hojanovice a je tvořeno třemi kopanými studnami, ze kterých je voda svedena do zemního vodojemu o velikosti 40 m³. Druhé prameniště se nachází severovýchodně od sídla a je tvořeno dvěma kopanými studněmi, ze kterých je voda svedena opět do vodojemu. Ve fázi projektové přípravy je zpracováno posílení vodovodu Hojanovice s prameništěm severně od sídla Hojanovice se třemi vodními zdroji a samostatným vodojemem.

Současný stav zásobování pitnou vodou z obecního vodovodu kapacitně vyhovuje pro současný stav a s vybudováním posilujícího vodovodu ze severní části území bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení veškeré nově navrhované zástavby. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu, a aby byla vodovodní síť co nejméně zaokružovaná.

V osinách

V lokalitě V osinách je vybudován společný vodovod pro stávající zástavbu a je vyhovující pro současný stav. Nová zástavba není v lokalitě V osinách v návrhu řešení ÚP Hojanovice navržena.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

- * Obec do 250 kVA
- * V osinách 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 lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. Pro novou zástavbu jsou v návrhu územního plánu navrženy dvě až tři trafostanice (TS). Jedna na jihovýchodním okraji a druhá na severním okraji sídla Hojanovice. Pro případ vyšších požadavků na odběr v lokalitě nového rekreačního a sportovního areálu v severní části území je navržena třetí trafostanice i zde.

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. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající vedení včetně trafostanic.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

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 se zájmem o odběr plynu.

2.4 SPOJE

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, 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 stožáry operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena v souladu s platnými předpisy a výhledově komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce Hojanovice 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 místní komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

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

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v návrhu ÚP Hojanovice (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

PV Veřejná prostranství
komunikace, veřejné prostory

Pro plochy PV - Veřejná prostranství (komunikace, veřejné prostory) jsou v návrhu ÚP Hojanovice vymezeny rozvojové plochy v zastavitelných plochách.

Na veřejných prostranstvích pak budou umístěny místní komunikace navržené podle norem pro místní komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ ZELEŇ

Do ploch veřejného prostranství jsou v návrhu ÚP Hojanovice zahrnuty zejména komunikace a veřejné prostory na návších sídel. Plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (stávající a navržené) jsou v návrhu Územního plánu Hojanovice vymezeny zvlášť na plochách označených :

ZV Veřejná prostranství
zeleň na veřejných prostranstvích

Pro plochy ZV - Veřejná prostranství (zeleň na veřejných prostranstvích) jsou v návrhu Územního plánu Hojanovice vymezeny rozvojové plochy většinou v rámci stávajících blíže nedefinovaných ploch veřejného prostranství.

5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základní vybavení obce je dostatečné a celkově odpovídá velikosti a významu obce. Některé budovy sloužící pro vybavení jsou využívány jen částečně.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v návrhu ÚP Hojanovice (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

OV Občanské vybavení veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby.

5.1 VEŘEJNÁ SPRÁVA

Obecní úřad Hojanovice se nachází v integrované budově spolu s kulturním zařízením, kde je sál pro cca 250 lidí. U objektu se nabízí plnohodnotné využití pro veřejnou infrastrukturu a jako doplňkové komerční využití (např. v oblasti cestovního ruchu).

5.2 VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA

V současné době není v obci Hojanovice žádné zařízení pro vzdělávání a výchovu, t.j. školské zařízení, děti z obce Hojanovice dojíždějí do základní školy v Humpolci. Pro sportovní vyžití slouží zejména volná příroda v okolí sídla.

Ani po naplnění všech obytných rozvojových ploch a nárůstu obyvatel na budoucí možný počet cca 130 až 150 obyvatel se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení. Vznik malé (soukromé nebo obecní) mateřské školy je možný v rámci integrované budovy obecního úřadu nebo v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

5.3 KULTURA

V obci Hojanovice se nachází kulturní zařízení v integrované budově obecního úřadu, kde je sál pro cca 250 lidí. Další výstavba pro kulturní účely se nepředpokládá.

Vyššími formami a zařízeními pro kulturní účely (kina, divadla, koncertní sály, apod.) bude obec Hojanovice nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

Malá kaplička situovaná na návsi je památkou místního významu a je stavební dominantou obce. Je dokladem kontinuity historického vývoje osídlení v tomto sídle.

5.4 ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ SLUŽBY

V obci není žádné zdravotnické zařízení, obyvatelé jezdí do Humpolce a Pelhřimova.

Po naplnění všech rozvojových ploch na budoucí počet cca 130 až 150 obyvatel 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.

6. OCHRANA OBYVATEL

6.1 CIVILNÍ OCHRANA

Obec Hojanovice má v současné době celkem přibližně 98 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území.

Za mimořádných událostí (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.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se v návrhu ÚP předpokládá nárůst obyvatelstva až o 50 %. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace předpokládá počet cca 130 až 150 obyvatel v celém správním území. Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění.

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.

Pro novou obytnou zástavbu se předpokládá podsklepení alespoň 50 % nových rodinných domů. Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy.

Ve správním území Hojanovice 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).

6.2 POŽÁRNÍ OCHRANA

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

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 a navržených komunikací umístěných ve vymezeném veřejném prostoru, na plochách PV - veřejná prostranství.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při výstavbě a rozšiřování vodovodu pro novou zástavbu budou v obci zřizovány požární hydranty.

6.3 OBRANA STÁTU

Návrhem řešení ÚP Hojanovice nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond

1. KRAJINA A PŘÍRODA

Reliéf krajiny

Obec Hojanovice (k.ú. Hojanovice) leží na Křemešnické vrchovině, která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), v jeho západní části, 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 zemědělsky využívanou.

Důležitými krajinotvornými prvky, které obzvláště významně ovlivňují rozvoj a obnovu obce jsou vodoteče a vodní nádrže se svými ochrannými pásmy. Severozápadní hranici území obce tvoří vodní nádrž (dále VN) Švihov na řece Želivce, Vodní dílo (VD) Želivka). Severní hranici obce tvoří Podivický potok, který se v severním cípu území obce Hojanovice vlévá do údolní VN Švihov.

Dalším výrazným krajinotvorným prvkem jsou lesní porosty pokrývající území obce Hojanovice (celkem 61, 1390 ha). Nejrozsáhlejší lesní porost je v severovýchodní části území, v lokalitě Přívraty a dále porosty pokrývající území svažující se do údolí vodotečí.

Nejvýše položené místo ve správním území obce se nachází na východní hranici k.ú. Hojanovice v lokalitě Kamenná horka (cca 555 m n. m.) a nejnižší je položena hladina vodní nádrže Švihov (cca 375 m n. m.) na řece Želivce. Samotné sídlo Hojanovice leží v nadmořské výšce mezi 460 a 480 metry n. m.

Návrh ochrany a tvorby krajiny

Cílem krajinového 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 navrhujeme zvýšit podíl trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitých lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území navrhujeme obnovu polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla. 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 stabilnějšími přírodními a přírodě blízkými ekosystémy.

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 přírodního 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 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 majetkoprávních vztahů.

Evropsky významná lokalita - EVL

V řešeném území, na severozápadním okraji k.ú. Hojanovice, se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka v soustavě Narura 2000, jež musí být respektována. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - bolen dravý (*Aspius aspius*), netopýr černý (*Barbastella barbastelus*) kuříčka Smejkalova (*Minuartia smejkalli*).

Návrh řešení ÚP vylučuje umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Narura 2000.

2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES), je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, 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. Místní územní systém ekologické stability 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.

Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Podle územně technického podkladu „Nadregionální a regionální ÚSES ČR“ (MMR 1996) a jeho aktualizace ve vymezení regionálního ÚSES Krajského úřadu kraje Vysočina (US Brno 2004) nejsou v řešeném území vedeny trasy regionálních biokoridorů a osa nadregionálního biokoridoru. Avšak na západně od řešeného území je vedena osa nadregionálního biokoridoru K 78. Většina řešeného území pak spadá do ochranného pásma (nárazníkové zóny) tohoto nadregionálního biokoridoru (NRBK). Na jmenované ose NRBK se poblíž řešeného území nacházejí dvě regionální biocentra, Sněž a Borkovy.

V návrhu ÚP Hojanovice je vymezen místní (lokální) ÚSES. Podkladem pro vymezení lokálního ÚSES v územním plánu ve správním území Hojanovice je generel místního územního systému ekologické stability pro katastrální území Hojanovice. Zpracovatelem je Ing. Eva Jonešová, autorizovaný architekt pro zahradní a krajinářskou tvorbu.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu „B Urbanistický návrh - hlavní výkres“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Veřejně prospěšné stavby a opatření“.

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

Všechny prvky navrženého ÚSES Hojanovice 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 umísťování staveb a to i oplocení. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizační funkce těchto ploch.

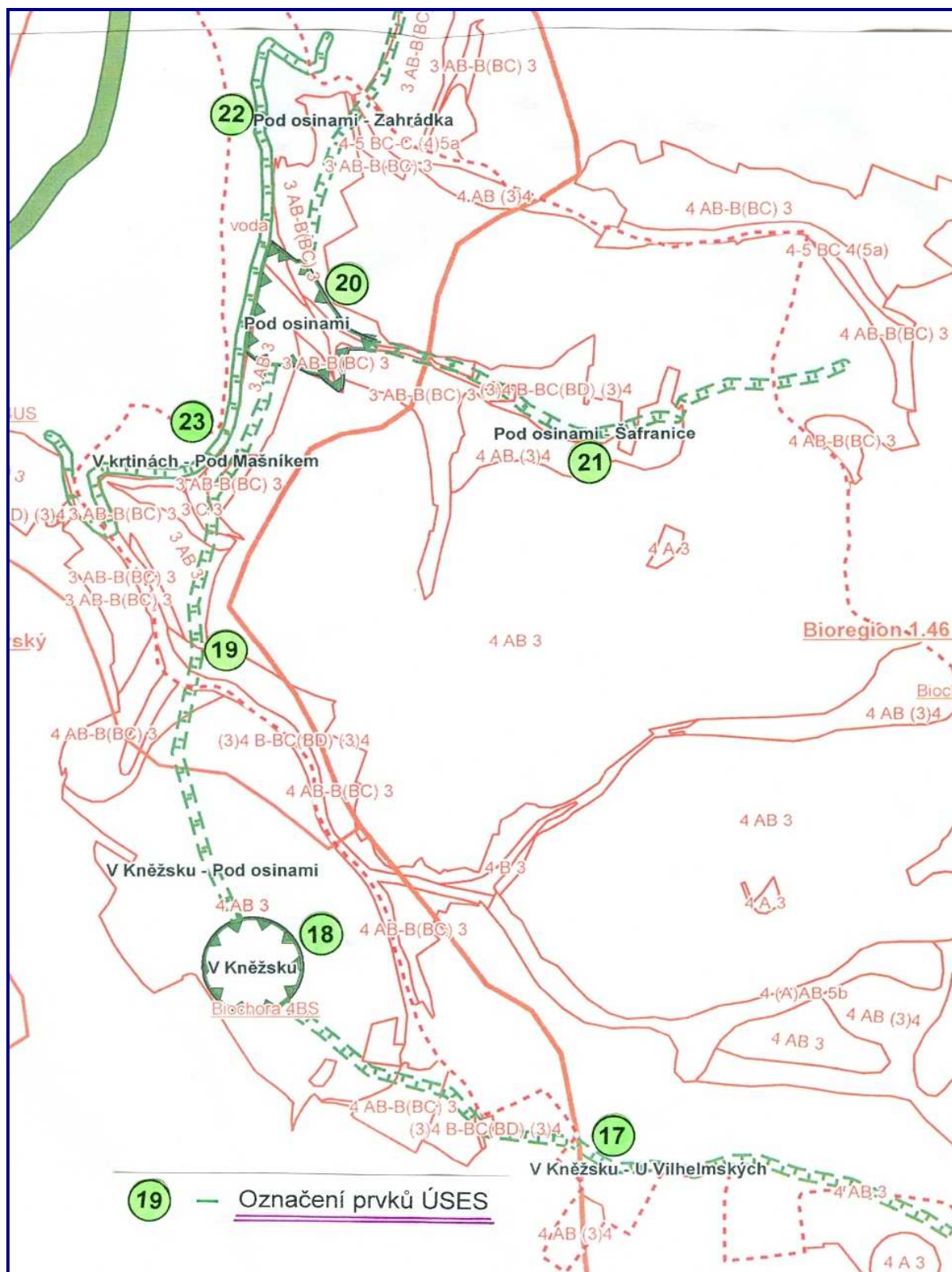
Nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V následujících tabulkách převzatých z generelu ÚSES jsou obsaženy prvky ÚSES, které zasahují do ÚP Hojanovice :

LBC - č. 18, 20 - lokální biocentra

LBK - č. 17, 19, 21, 22, 23 - lokální biokoridory

SCHÉMA LOKÁLNÍHO ÚSES - ŠIRŠÍ VZTAHY



Tabulky převzaté z generelů ÚSES pro :

- **Hojanovice** (Ing. Eva Jonešová, 2007)
LBC - č. 18, 20 LBK - č. 17, 19, 21, 22, 23

Č.P. prvku	Republikové číslo die ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo- minimální parametr	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
17	Ochranná zóna NRBK	V Kněžsku - U Vilhelmských	biokoridor	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les dřevinné vegetační prvky.	1813	20	0	2000 x 15 m	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků		rámcově	
18	Ochranná zóna NRBK	V Kněžsku	biocentrum	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkové diferencovaný	0	0	3,12	3 ha	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy		rámcově	
19	Ochranná zóna NRBK	V Kněžsku - Pod osinami	biokoridor	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkové diferencovaný	1210	20	0	2000 x 15 m	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy		rámcově	

20	Ochranná zóna NRBK	Pod osinami	biocentrum	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	0	0	4,01	3 ha	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsob obnovy		rámcově
21	Ochranná zóna NRBK	Pod osinami - Šafránice	biokoridor	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les dřevinné vegetační prvky.	1037	20	0	2000 x 15 m	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků	parametry jen pro část v řešeném území	rámcově
22	Ochranná zóna NRBK	Pod osinami - Zahrádka	biokoridor	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	651	20	0	2000 x 15 m	zvyšovat podíl MZD, jemnější způsob obnovy	parametry jen pro část v řešeném území	rámcově
23	Ochranná zóna NRBK	V krtínách - Pod Mašníkem	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	vodní plocha s břehovými porosty a les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný	1690	20	3,40	2000 x 20 m	břehy ponechat bez zásahu, v lese zvyšovat podíl MZD a volit jemnější způsob obnovy	parametry jen pro část v řešeném území	jednoznačně

3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

3.1 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. Celé správní území Hojanovice spadá do povodí řeky Vltavy a řeky Sázavy, do které se vlévá řeka Želivka.

Územím obce Hojanovice protéká několik vodních toků. Severozápadní hranici území obce Hojanovice tvoří vodní nádrž (dále VN) Švihov na řece Želivce, Vodní dílo (VD) Želivka). Severní hranici obce tvoří Podivický potok, který se v severním cípu území obce Hojanovice vlévá do údolní VN Švihov. Do téže nádrže se vlévají další dva bezejmenné vodní toky pramenící přímo na katastrálním území obce Hojanovice, jeden protékající sídlem Hojanovice a druhý protékající sídlem V osinách.

Převážná část správního území Hojanovice se nachází v pásmu II. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody (Vodní dílo Želivka), zbytek území podél nádrže pak v pásmu I. stupně PHO. Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí VD Želivka“.

Stav toků na území obce je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům zákona č. 254 / 2001 Sb., o vodách a případné závady odstraňovat. Správcem povodí je v současné době s. p. Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava.

3.2 Záplavová území

Záplavové území Q_{100} vodního toku Želivka

Na správním území obce Hojanovice je stanoveno záplavové území Q_{100} vodního toku Želivka, tekoucího v severozápadní části správního území obce Hojanovice.

V záplavovém území Q_{100} vodního toku Želivka není žádná stávající ani v ÚP navržená nová zástavba, záplavové území Q_{100} vodního toku je v ÚP respektováno.

3.3 Ochrana před povodněmi

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v návrhu ÚP Hojanovice navrženy v údolích vodotečí nové vodní plochy a poldry pro zachycení přívalových vod. Opatření lze realizovat zejména v rámci vymezených navržených ploch :

- VV Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a vodní nádrže
- SV Plochy smíšené nezastavěného území - vodní plochy a plochy zeleně
- ZT Plochy zemědělské - trvalý travní porost

Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou zahrnuta v ÚP Hojanovice mezi „Veřejně prospěšná opatření“.

4. ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND

4.1 Zemědělský půdní fond

Významným a důležitým krajinným prvkem je obhospodařovaná zemědělská půda, t.j. pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), který pokrývá velkou část správního území (k.ú. Hojanovice) obce Hojanovice. ZPF zahrnuje pozemky orné půdy, trvalého travního porostu a v sídlech i mimo ně sady a zahrady.

Celková rozloha zemědělské půdy ve správním území Hojanovice je celkem 195, 8669 ha. (*Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 18. 04. 2007*).

Zemědělská půda na území obce Hojanovice je obhospodařována a zemědělsky využívána. Ve správním území Hojanovice se pěstují převážně brambory, píce, obiloviny a řepka. Výrobní podoblast v řešeném území obce je B3 Bramborářská- ovesná. Z krajinného hlediska se tedy jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou a zemědělsky využívanou.

Vliv řešení návrhu ÚP Hojanovice na zábor zemědělské půdy

Celková výměra navržených záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení návrhu ÚP Hojanovice, který řeší správní území obce Hojanovice o celkové rozloze 289, 1557 ha (k.ú. Hojanovice) činí celkem 8, 7500 ha.

Vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných záborů zemědělské půdy podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a podle prováděcí vyhlášky je uvedeno v :

Části II - Odůvodnění Územního plánu Hojanovice.

4.2 Lesy - pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Významným krajinným prvkem pokrývajícím území obce Hojanovice jsou lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL). Nejrozsáhlejší lesní porost je v severovýchodní části území v lokalitě Přívraty a dále porosty pokrývající území svažující se do údolí vodotečí, zejména podél vodní nádrže Švihov na řece Želivce. Vysoce stabilizujícím krajinným prvkem jsou drobné lesíky roztroušené po celém území obce. Celková rozloha lesních pozemků v řešeném území obce Hojanovice je 61, 1390 ha. (*Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 18. 04. 2007*).

V návrhu Územního plánu Hojanovice je vymezeno 50 m ochranné pásmo (OP) lesa, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). Část zastavitelných ploch leží v ochranném pásmu lesa 50 m, pozemků určených k plnění funkce lesa. Nové stavby v ochranném pásmu lesa nesmí být umístěny blíže než 25 m od hranice lesa. Ke všem stavbám v ochranném pásmu lesa 50 m bude nutné udělení souhlasu (výjimky) dle § 14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

Vliv řešení návrhu ÚP Hojanovice na zábor lesa

V návrhu ÚP Hojanovice nejsou navrženy žádné zábor stávajících lesních pozemků. Vyhodnocení a zdůvodnění vlivu řešení návrhu Územního plánu Hojanovice na PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) je uvedeno v :

Části II - Odůvodnění Územního plánu Hojanovice.

- f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1.1 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH

(1) Celé správní (řešené) území obce Hojanovice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B - „Urbanistický návrh - hlavní výkres“ (v měřítku 1 : 5 000).

(2) Celé území obce Hojanovice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY ZÁSTAVBY

Zastavěné území a zastavitelné plochy

- BV** BYDLENÍ
venkovské
- RI** REKREACE
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- OV** OBČANSKÉ VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- OK** OBČANSKÉ VYBAVENÍ
komerční zařízení
- OS** OBČANSKÉ VYBAVENÍ
sport a tělovýchova
- VZ** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- PV** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- DS** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
silniční
- TI** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
technická zařízení

PLOCHY ZELENĚ A KRAJINA

PLOCHY ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

- ZV** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady

PLOCHY ZELENĚ

mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

- LP** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- ZT** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- ZO** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- ZS** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady
- SI** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
izolační smíšená zeleň
- SV** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
vodní plochy a plochy zeleně
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

1.2 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE KATEGORIE PLOCH

(1) Jednotlivé plochy se stanoveným rozdílným využitím (dále funkční plochy) jsou rozděleny do dvou kategorií graficky odlišně vyznačených na výkresu :

B - „Urbanistický návrh - hlavní výkres“ (v měřítku 1 : 5 000).

(2) Jednotlivé funkční plochy jsou rozděleny na :

- a) STAV - plochy stabilizované - jejich funkční využití ploch nebude zásadně měněno,
- b) NÁVRH - plochy změn - jejich funkční využití ploch bude měněno.

1.3 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA STAVEBNÍ ČINNOSTI

(1) Celé správní (řešené) území obce Hojanovice je z hlediska stavební činnosti členěno na plochy zástavby zahrnující zastavěné území a zastavitelné plochy a na území nezastavěné (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy). Základní členění území obce s hranicemi jednotlivých území a ploch je vyznačeno přehledně na výkresu :

A Základní členění (v měřítku 1 : 5 000).

(2) Plochy zástavby zahrnující zastavěné území a zastavitelné plochy tvoří plochy se stanoveným rozdílným způsobem (funkčním) využití označeným :

BV , RI , OV , OK , OS , VZ , PV , DS , TI

Na hlavním výkresu B „Urbanistický návrh - hlavní výkres“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného rozdílného způsobu využití ploch zástavby. Barvy odpovídající příslušnému využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(3) Území nezastavěné zahrnuje zejména plochy zeleně a krajiny. Zahrnuje plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách a nezastavěné území v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jednotlivé plochy zeleně a krajiny jsou označeny :

- Plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách :
ZV , ZS
- Plochy v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy :
LP , ZT , ZO , ZS , SI , SV , VV

Na hlavním výkresu B „Urbanistický návrh - hlavní výkres“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného rozdílného způsobu využití ploch zeleně a krajiny. Rozlišeny jsou plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách a nezastavěné území ve volné krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy). Barvy odpovídající stanovenému příslušnému využití ploch a jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

2. USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

2.1 PLOCHY ZÁSTAVBY

Zastavěné území a zastavitelné plochy

(1) Pro plochy zástavby jsou v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné, nepřípustné a popřípadě podmíněně přípustné využití ploch) a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Tyto podmínky pro zastavěné území a pro zastavitelné plochy jsou stanoveny v kapitole :

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY

v zastavěném území a zastavitelných plochách

(2) V 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. Případně kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(3) Nové objekty a na rozvojových zastavitelných plochách a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (například po vzoru původních zemědělských 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 Hojanovice a V osinách musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. V případě památek musí být stavební činnost v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu památkové péče.

(5) Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských 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 na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 25 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(7) Všechny objekty budou mít zajištěnu likvidaci splaškových odpadních vod v souladu s platným PRVK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) kraje Vysočina. Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace. V sídle Hojanovice bude veškerá nová výstavba na rozvojových zastavitelných plochách a případné modernizace a adaptace stávajících objektů musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod (ČOV). V malém sídle V osinách pouze s několika rozptýlenými staveními v krajině navrhuje zachovat nepropustné bezodtokové jímky na vyvážení.

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

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

2.2 PLOCHY ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

(1) Na všech plochách zeleně v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách (ZV - Veřejná zeleň a ZS - Vyhrazená zeleň) je zákaz umístování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území :

▪ ZV Veřejná prostranství

zeleň na veřejných prostranstvích

Na plochách ZV je přípustné umístování drobných staveb (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, dětská hřiště, apod.). Na území bude odborně udržována veřejná zeleň. V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace.

▪ ZS Plochy zemědělské

(sady a zahrady)

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

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

V případě ZS se v tomto případě jedná o sady a zahrady v ÚP vymezeném zastavěném území a zastavitelných plochách, pro ZS mimo zastavěné území a zastavitelných plochy platí zásady uvedené v následující kapitole 2.3 „Nezastavěné území“

2.3 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

(1) Na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách zeleně a krajiny (LP, ZT, ZO, ZS, SI, SV, VV) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je zákaz umístování jakýchkoliv staveb. Podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) lze povolovat umístění liniových staveb technického vybavení a dopravy.

V případě ZS se v tomto případě jedná o sady a zahrady mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy. Pro ZS v zastavěném území a zastavitelných plochách platí zásady uvedené v kapitole 2.2 „Plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách“.

(2) Na všech nezastavitelných plochách lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat umístění staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(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 z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy. Změna ZO (orná půda) a ZT (trvalý travní porost) na ZS (sady a zahrady) mimo ÚP vymezené území se nepřipouští.

(5) Mezi nezastavěné plochy v celém správním území obce patří vymezené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory), 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 : e) „Koncepce uspořádání krajiny“

(6) Nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

(7) Zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění (meliorace) zemědělské půdy mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(8) Území nezastavěné a nezastavitelné tvoří také územní rezervy, které nejsou v návrhu ÚP konkrétně vymezeny. Územní rezervy pro výhled, t.j. zastavitelné plochy ve výhledu lze uvést do zastavitelných ploch pouze změnou ÚP na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚP musí být projednána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

2.4 NĚKTERÉ SPOLEČNÉ ZÁSADY PRO CELÉ ÚZEMÍ OBCE

(1) Na území obce musí být dodržovány všechny zásady uvedené v § 127 občanského zákoníku. 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 místních 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 ÚP Hojanovice 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 musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

(6) Na území zastavěném, územním plánem vymezených zastavitelných plochách a na území nezastavěném se umožňuje provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření) beze změny územního plánu.

(7) Pokud zastavěné území a zastavitelné plochy 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 Hojanovice 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).

2.5 OBSAH PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY

(1) Využití ploch

Obsahuje stanovení podmínek pro využití ploch zástavby s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní dominantní využití). Stanovuje dále přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné využití ploch. Stavby a jiná zařízení, která přípustnému využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným využitím ploch.

(2) Prostorové uspořádání

Obsahuje základní charakteristiku ploch zástavby (zastavěného území a zastavitelných ploch) a přípustný druh (typ) zástavby. Stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZÁSTAVBY v zastavěném území a na zastavitelných plochách

BV BYDLENÍ venkovské

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení.

a) Přípustné 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. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel rezidentů, případně užitkových vozidel provozovaných a vozidel návštěvníků, které bude uskutečněno na vlastním pozemku.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, zejména 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) Podmíněně přípustné využití ploch :

Podmíněně přípustné 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) Prostorové uspořádání

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.

Nové objekty na rozvojových zastavitelných plochách a na plochách v prolukách 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.

RI REKREACE

plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro rekreační, tzv. druhé bydlení.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu (odpadky, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

Vymezené území ve volné krajině východně od sídla Hojanovice je stabilizované a bez dalšího rozvoje, t.j. ve volné krajině nejsou přípustné jakékoliv další chaty.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

(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.). Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

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

b) Nepřípustné využití ploch :

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

(2) Prostorové uspořádání

Plochy se nachází v centrální části sídla Hojanovice. Změny stávajících staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné.

Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb a nové případné stavby v území musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici, kontext a měřítko zástavby sídla Hojanovice.

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

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

Přípustné je využití ploch pro sídla firem a administrativu.

b) Nepřípustné využití ploch :

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

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Jako doplňkové (pouze jako doplňkové) je přípustné využití pro bydlení, například ve služebních bytech, a to za podmínky že jejich situování v rámci vlastního areálu a jeho okolí nebude v rozporu s hygienickými předpisy (hluk, exhalace, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

Území je určeno pro situování drobných komerčních účelových a hospodářských staveb pro komerční využití.

Stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) v zastavěném území a výstavba nových objektů na volných zastavitelných plochách jsou přípustné. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby. Parkování automobilů pro návštěvníky musí být řešeno na vlastním pozemku.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ sport a tělovýchova

(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 doplňkové (a to pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch) je přípustné využití 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 obydlenou zástavbu a sportovní vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) **Prostorové uspořádání**

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.). Na zastavitelné ploše, situované severně od sídla Hojanovice při nově navrhované vodní nádrži lze zřídit koupaliště včetně nezbytného rekreačního zázemí.

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.).

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

(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.

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

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit okolní chráněnou zástavbu. Ochranná pásma zemědělské výroby budou stanovena podle konkrétního stavu výroby a technologie a budou dále respektována. Uvnitř ochranných pásem zemědělských areálů nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.

(2) **Prostorové uspořádání**

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. Nová zástavba musí respektovat charakter venkovské zemědělské zástavby.

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

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi v sídle, ulice, tržiště, chodníky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství slouží zejména pro umístění místních obslužných komunikací.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

(2) Prostorové uspořádání

Úprava parterů centrálních prostorů ve všech sídlech musí být zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojízdné komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).

Nejmenší šířka veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách jehož součástí bude pozemní (místní) komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu bude 8 m (6,5 m v případě jednosměrné). U bytového domu bude pak nejmenší šířka veřejného prostranství pro místní komunikaci 12 m (10,5 m v případě jednosměrné).

Součástí veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách bude i pruh pro pěší v minimální šíři 2 m umožňující bezbariérové užívání (dle platných předpisů).

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

silniční

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. V ÚP Hojanovice zahrnuje plochy dopravní infrastruktury stávající silnice II. třídy.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití nových ploch (nově založených) dopravní infrastruktury v blízkosti chráněné, zejména obytné zástavby. Ochranná pásma u nových silnic a u úprav a rekonstrukcí stávajících silnic do normových parametrů (nové dopravní silniční infrastruktury) budou stanovena a respektována.

(2) Prostorové uspořádání

U všech stávajících silnic na území obce budou postupně odstraňovány dopravních závady a realizována rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Kategorie silnic bude vedena mimo zastavěné území a zastavitelné plochy dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA technická zařízení

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení (ČOV - čistírna odpadních vod, VDJ - vodojem, apod.).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu v ochranném pásmu ČOV.

(2) Prostorové uspořádání

Stabilizovaná plocha je vymezena pro účely centrální ČOV (čistírny odpadních vod).

Rozvojová zastavitelná plocha je vyčleněna pro účely výstavby nového vodojemu. Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v textové a grafické části územních plánů všech stupňů je základním obsahem územně plánovací dokumentace (dále ÚPD). Jedná se zejména o stavby pro veřejně prospěšné služby, pro technickou a dopravní infrastrukturu, stavby podporující rozvoj a ochranu území obce a ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod.).

V návrhu Územního plánu Hojanovice se vymezují :

▪ Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

▪ Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je v územním plánu stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

I. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Místní komunikace

A1 Místní komunikace - MK

- * tělesa místních komunikací - kategorie C3
(minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
- * doprovodná zeleň

A2 Místní komunikace - MK

- * těleso místní komunikace - kategorie C3
(minimální šířka 6,5 m pro jeden jízdní pruh)

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Kanalizace a ČOV

B1 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod)

- * Nové kanalizační řady
vedení ve veřejných komunikacích - OP 2 m od osy
- * ČOV - čistírna odpadních vod - stávající
Ochranné pásmo ČOV

Vodovod

C1 Vodovod Hojanovice - stav

- * Vodní zdroje - VZ
PHO I. a II. stupně vodních zdrojů
- * VDJ - vodojem
- * Vodovodní přivaděče z VDJ do sídla

C2 Vodovod Hojanovice - návrh

- * Vodní zdroje - posilující prameniště
PHO I. stupně vodních zdrojů
- * VDJ - vodojem
- * Vodovodní přivaděče z VDJ do sídla
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí
- * Nové místní vodovodní řady
vedení ve veřejných komunikacích

C2 Vodovod zemědělského areálu

- * Vodní zdroje - VZ
- * VDJ - vodojem
- * Vodovodní přivaděč do zemědělského areálu
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí

Elektrická energie

D1 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) - Jih

D2 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) - Sever

- * Nové vzdušné VN 22 kV vedení
(ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče)
- * Plochy pro nové trafostanice - TS
(ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče)

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

I. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Sport a tělovýchova

S1 Sportovní zařízení

- * Sportovní plochy
(otevřená i krytá sportovní zařízení)

II. PLOCHY ZELENĚ A KRAJINA

VPO k založení prvků územního systému ekologické stability

Z1 Ekologická opatření

- * plochy pro nové prvky ÚSES

VPO k ochraně přírody a krajiny

Z2 Evropsky významná lokalita - EVL

- * Natura 2000 CZ 0214016 - Želivka

VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny

Z3 Vodní plochy

- * nové vodní plochy

Z4 Vodní plochy a plochy zeleně

- * nové vodní plochy
- * smíšená zeleň

VPO ke snížení ohrožení hlukem a emisemi

Z5 Izolační zeleň

- * smíšená zeleň
- * stromořadí

III. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- **BIOCENTRA** (hranice biocenter)
Biocentra lokální - LBC
vymezená, částečně funkční a navržená
- **BIOKORIDORY** (HRANICE BOKORIDORŮ)
Biokoridory lokální - LBK
vymezené, částečně funkční a navržené

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které
lze uplatnit předkupní právo

Návrh Územního plánu Hojanovice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU HOJANOVICE

Textová část

návrhu Územního plánu Hojanovice obsahuje **50 listů**

Grafická část

návrhu územního plánu obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A Základní členění 1 : 5 000

B Urbanistický návrh - hlavní výkres 1 : 5 000

C Veřejně prospěšné stavby a opatření 1 : 5 000

Upozornění .

Do výše uvedených počtů listů a výkresů není zahrnuta textová a grafická část odůvodnění územního plánu - Části II - Odůvodnění Územního plánu Hojanovice