

Územní plán

KOMAŘICE

včetně místních částí
Pašínovice, Sedlo u Komařic, Stradov

vydaný Zastupitelstvem obce Komařice

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tento územní plán byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Komařice
č. 5/2010 ze dne 21.5.2010

Územní plán nabyl účinnosti dne

Požizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování a architektury

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování a
architektury Magistrátu města České Budějovice

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

Květen 2010

paré č.

Zastupitelstvo obce Komařice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN KOMAŘICE včetně místních částí Pašínovice, Sedlo u Komařic, Strádov formou opatření obecné povahy,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

a) vymezení zastavěného území

Pro obec Komařice byl v roce 1994 zpracován územní plán sídelního útvaru, v němž bylo vymezeno zastavěné území obce. Zpracovávaným územním plánem je toto území vymezeno ke dni 1.4.2009.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 - výkres základního členění území
- N2 - hlavní výkres
- N3 – koncepce dopravní a technické infrastruktury
- O1 - koordinační výkres
- O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Návrh je komplexně zpracován pro celé správní území obce Komařice vč. místních částí Pašínovice, Sedlo a Strádov. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Územní plán Komařice je vypracován rovnoměrně pro dořešení všech požadavků zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území specificky pro zcela konkrétní vymezení pozemků a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní infrastrukturu a ekologii.

Návrh územního plánu Komařice závazně vymezuje především nové plochy pro bydlení, rekreaci a výrobu a skladování, nové plochy a koridory dopravní infrastruktury společně s plochami veřejných prostranství. Dále je územním plánem navržen ucelený systém technické infrastruktury. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a příznivého měřítka sídelní struktury.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot návrh územního plánu plně respektuje a zachovává jedinečnost celého území především historicky založené úpravy toků řeky Stropnice, Svinenského potoka a Pašínovického potoka, které určují charakteristiku celého správního území obce. Územní plán respektuje maloplošné zvláště chráněné území (přírodní památka Pašínovická louka), vyhlášené památné stromy i registrované významné krajinné prvky, přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES nadregionální, regionální i lokální úrovně. Územní plán dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství – veřejné zeleně a ochranné zeleně i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví územní plán obce v zastavěném území i zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Komařice a místních částí Pašínovice, Sedlo, Strádov zůstal zachován. Respektuje nemovitě kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže), které je nutné chránit. Seznam nemovitých kulturních památek ve správním území obce Komařice:

- areál zámku (zámek, zahrada, sýpka, zahradní altán podsklepený, bazén v zahradě, oranžérie, ohradní zeď), kaplička výklenková sv. Jana Nepomuckého, Immaculata, ohradní zeď
- socha P. Marie před zámkem
- výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého na návsi
- mohylník a archeologické stopy JV 1 300m od zámku

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh územního plánu zachovává a dobudovává dopravní infrastrukturu obce s prioritou výstavby přeložky silnice II/155. Dále územní plán navrhuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské řešení pro obec Komařice a místní část Pašínovice.

Celé řešené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Komařice vč. místních částí Pašínovice, Sedlo, Strádov ve vysoce kvalitní krajině a to především formou možných investic do trvalé obytné stability obce a jejích místních částí, nebo do trvale využívaných objektů pro podnikání v celé různorodosti možných forem, mimo jiné ploch občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch a zejména ploch výroby a skladování ve stávajících areálech i navrhovaných zastavitelných plochách.

Tento obsah územního plánu má přímou souvislost s navrženými plochami dopravní a technické infrastruktury. Týká se především přeložky silnice II/155 Třeboň-Ledenice-Strážkovice-Římov-Velešín-Český Krumlov a s přeložkou části silnice (odbočení) III/15522 Sedlo a novou křižovatkou těchto silnic. V souvislosti s tímto dopravním řešením je vymezen koridor navrženého kanalizačního sběrače do navržené čistírny odpadních vod. Jedná se především o dosažení efektu v ekonomii urbanistického členění všech nových ploch určených k zástavbě. Vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou v přímém sousedství stávajících zastavěných ploch v celé škále funkčních ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci,

výrobu a skladování, bude urbanistická skladba dalšího rozvoje obce vždy v kompaktním uspořádání. Provázanost jednotlivých funkčních celků bydlení a podnikání výrazně podmiňuje kvalitní dopravní průjezdnost silnice II/155 Komařice-Pašínovice a odbočující silnice III/15522 směr Sedlo.

Základní charakteristikou terénního uspořádání je situace obce na terénním horizontu v poloze krajinné dominanty viditelné z bližších i dálkových pohledů. Za tím účelem je navrženo v kapitole „f“ regulační uspořádání zástavby její výškový horizont a typologický způsob zastřešení objektů. Totéž je bráno v úvahu v případě zástavby pro výrobní účely (přestavba stávajícího zemědělského areálu na fotovoltaickou elektrárnu), kdy je nezbytné v této situaci doplnit obvod zastavitelného území fotovoltaické elektrárny systémem doprovodné, ochranné a liniové zeleně. Navržené plochy pro podnikání a bydlení jsou funkčně odděleny a obslouženy novým dopravním systémem, který propojuje stávající dopravní obsluhu.

Ve správním území obce Komařice vč. místních částí existuje funkční provázanost jednotlivých místních částí s obcí. Řešení místních částí Pašínovice, Sedlo a Stradov se v návrhu ÚP týká vnitřní stability, dopravně technické obslužnosti a dostavby původně zastavěných ploch a to ve funkci trvalého a přechodného bydlení ve vazbě na podnikání v rekreačních a výrobních službách. Pro zachování tohoto stavu návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v přímém sousedství ke stávající zástavbě.

Rekreační lokality jsou začleněny do řešení územního plánu obce – stav i návrh. Specifikace regulativů ploch individuální rekreace umožňuje opravy a rekonstrukce stávající zástavby s podmínkou vyloučení nevhodných přístaveb. Část současně zastavěného území chatami je v inundaci záplavy Stropnice Q 100. Návrh plochy pro soudobou rekreační zástavbu rozšiřuje stávající plochu rekreačních chat do extrémně svažité plochy v sousedství zalesněných svahů. Tato lokalita je mimo záplavové území řeky Stropnice.

Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury

označení	Funkční využití	charakteristika
B1 – B19	Plochy bydlení	Rodinné domy venkovského charakteru.
OV1	Plochy občanského vybavení	Veřejná infrastruktura – sběrný dvůr
OV2	Plochy občanského vybavení	Veřejná infrastruktura – dostavba sociálního zařízení klubovny
OS	Plochy občanského vybavení	Tělovýchovná a sportovní zařízení
RI	Plochy rekreace	Individuální rekreace
RZ	Plochy rekreace	Samostatná zahrady
VXf	Plochy výroby a skladování	Se specifické využití - fotovoltaická elektrárna
VZ	Plochy výroby a skladování	Zemědělská výroba
PV1 – PV10	Plochy veřejného prostranství	Obslužné a pěší komunikace, , parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území
DS1	Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava – přeložka silnice II/155
DS1	Plochy dopravní infrastruktury	Silniční doprava – přeložka silnice III/15522
T1	Plochy technické infrastruktury	Čistírna odpadních vod – Komařice I
T2	Plochy technické infrastruktury	Čistírna odpadních vod – Komařice II
T3	Plochy technické infrastruktury	Hlavní kanalizační řady . Komařice
T4	Plochy technické	Čistírna odpadních vod - Pašínovice

	infrastruktury	
T5	Plochy technické infrastruktura	Hlavní kanalizační řady - Pašínovice
T6	Plochy technické infrastruktura	Vodovod napojení Komařic a Pašínovic na skupinový vodovod
T7	Plochy technické infrastruktury	Propojení VTL plynovodu Velešín, Borovany
T8	Plochy technické infrastruktury	Navržená trafostanice + přípojka – Komařice - sever
T9	Plochy technické infrastruktury	Navržená trafostanice + přípojka - rozcestí Pašínovice - Střížov
T10	Plochy technické infrastruktury	Navržená trafostanice + přípojka - Sedlo
ZO	Plochy smíšené nezastavěného území	Ochranná zeleň
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plocha - Sedlo

Přehled a charakteristika navržených ploch přestavby

označení	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Účel přestavby
B7, B9	Plochy zemědělské výroby	Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	Plochy B7 a B9 jsou z části vymezeny jako plochy přestavby. Jedná se o přestavbu funkčních ploch zemědělské výroby (bývalé drůbežárny) na plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru
SX1, SX2	Plochy občanské vybavenosti	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	opětovné využití zámku např. bydlení, občanská vybavenost (výstavní prostory, sál pro kulturní akce, informační centrum atd), rekreaci (ubytovací prostory, možnost chovu koní v hospodářských objektech) plochy přestavby SX2 - rekonstrukce zámeckých zahrad včetně sýpky s návazností na funkční využití areálu zámku
VD	Plochy bydlení	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Stávající obytná usedlost bude doplněna o výstavbu objektu pro drobnou řemeslnou výroba a sklady
VXf	Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím – fotovoltaická elektrárna	Plocha VXf je z části vymezena jako plocha přestavby. Jedná se demolicí objektů zemědělského areálu pro budoucí využití plochy pro fotovoltaickou elektrárnu.
RZ	Trvalý travní porost v zastavěném území	Plocha rekreace – samostatná zahrada	Na nezastavěném pozemku v zastavěném území obce Komařice je navržena změna kultury na zahradu.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura

Předmětem návrhu je **koridor** (šířky 15 m) pro **přeložku silnice II/155** vedenou v prostoru mezi areálem zámku a areálem zemědělského družstva včetně malé okružní křižovatky v centru obce.

Dopravní návrh předpokládá dílčí přeložku silnice III/15522 v Komařicích (jako součást ZTV území určeného k zástavbě rodinnými domky), která by měla především odstranit průchod zámeckým parkem.

Předmětem dopravního návrhu jsou **nově navrhované místní komunikace** v rozsahu uvedeném ve výkresové části. Tyto komunikace jsou veřejně prospěšnými stavbami; mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C.

Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na **výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách** podél (současných) průtahových úseků silnic a místních komunikací. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích).

Silnice II/155, III/15522 a III/15523 budou odvodněny mimo tělesa těchto silnic. Nově navržené zastavitelné plochy budou napojeny, pokud to bude technicky možné, na silniční síť přes místní komunikace.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Komařice, Pašínovice

V ÚP je navrženo napojení Komařic na skupinový vodovod Borovany – Ledenice přes vodovodní síť Strážkovic a Řevňovic z vodojemu „Komařice“, který je navržen ve správním území sousední obce Strážkovice nedaleko místní části Řevňovice. Uvedený vodojem je v ÚP Strážkovice navržen jako veřejně prospěšná stavba včetně trasy hlavního vodovodního řadu z vodojemu na hranice k.ú. Strážkovice. Přes vodovodní síť Komařic je navrženo napojení místní části Pašínovice.

Vodovodní síť je prodloužena k stávající a uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována. V případě nerealizace vodovodu bude zachován stávající systém individuálního zásobení.

Sedlo, Stradov

Bude zachován stávající systém individuálního zásobení vodou.

Kanalizace

Komařice

Obec Komařice má v současnosti na území sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru. V územním plánu je navržena výstavba nové kanalizační sítě s částečným využitím stávající kanalizace, tak aby došlo k oddělení balastních vod z rybníčka v intavilánu. Větší část stávající kanalizace bude využita jako kanalizace dešťová.

Pro čištění splaškových vod je navržena nová čistírna odpadních vod (navrhujeme malou mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s nitrifikací a eventuelně s denitrifikací) s kapacitou 250 EO umístěná na jižním okraji obce u řeky Stropnice. Na opačném severozápadním okraji obce je v závislosti na rozsahu a postupu navržené obytné zástavby

navržena malá ČOV pro cca 60 EO (konkrétní čištění odpadních vod v této lokalitě bude řešeno předepsanou územní studií).

Veškerou navržená zástavba v ÚP bude odkanalizována oddílným systémem. V této zástavbě je navržena splašková kanalizace. (viz situace vodohospodářského řešení). Dešťové vody doporučujeme v maximální míře zasakovat (střechy), ostatní odvádět povrchově popřípadě trubní dešťovou kanalizací do nejbližšího recipientu, vodní plochy.

Nová výstavba v nově navržených lokalitách mimo současně zastavěné území v obci Komařice bude možná až po vybudování kanalizace a centrální ČOV.

Pašínovice

V současnosti je na části sídla vybudována kanalizace jednotného charakteru.

Stávající kanalizace bude doplněna a rozšířena k stávající a uvažované zástavbě včetně odlehčení dešťových vod.

Pro čištění odpadních vod je navržena ČOV (typu stabilizační nádrže pod sídlem) při severovýchodním okraji zastavěného území. Předpokládaná kapacita ČOV je cca 60 EO. Typ čistírny je volen s ohledem na předpokládanou nízkou koncentraci znečištění v přiváděné odpadní vodě - vysoké procento balastních vod. Významné je rovněž provozní hledisko – jednoduchý a nenáročný provoz tohoto typu ČOV.

Odpad z ČOV bude zaústěn do Stropnice.

Než dojde k výstavbě ČOV v Pašínovicích, bude řešeno čištění odpadních vod individuálně jímkami na vyvážení.

Sedlo, Stradov

Sedlo, Stradov – místní části obce Komařice v současnosti nemají na území sídla vybudovanou kanalizaci ani ČOV.

S ohledem na velikost těchto sídel a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje není investičně a provozně výhodné budovat centrální čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

Vodní plochy a toky

V řešení územního plánu jsou trasy vodotečí a vodní plochy zachovány beze změn.

V souvislosti s výstavbou ČOV v Pašínovicích je navrženo vybudování stabilizační nádrže ČOV.

Jsou navrženy vodní plochy poblíže zástavby místní části Sedlo malé rybníčky do 0,1 ha.

Zásobování elektrickou energií a teplem.

Zásobování el. energií

Komařice.

V současné době jsou v obci instalovány 2 sloupové a příhradové trafostanice.

S ohledem na to že z těchto trafostanic jsou provedeny napájecí rozvody NN do stávající zástavby, není možno tyto stanice přemístit aniž by se musely tyto rozvody v obci provést nově. Z tohoto důvodu budou trafostanice zachovány a jejich výkon částečně využit i pro plánovanou zástavbu.

Pro oblast zámku, zámecké zahrady a navržené zástavby RD B1-B2 bude využita stávající trafostanice umístěná na parcele 122/1.

Pro zajištění energie v oblasti navržené zástavby RD B4 je nutno vybudovat novou trafostanici s umístěním na parcele 18/2.

Pro posílení sítě a zajištění energie v oblasti křižovatky Pašínovice - Střížov je nutno vybudovat novou trafostanici s umístěním na parcele 136.

Pašínovice.

V obci Pašínovice jsou instalovány dvě trafostanice které svojí kapacitou pokryjí nárůst spotřeby vzniklý výstavbou nových RD.

Sedlo u Komařic.

V obci je instalována jedna trafostanice na parcele 259/2. Tato trafostanice svojí polohou nezajistí nárůst potřebného příkonu v oblasti zástavby v oblasti B9-B12. Je nutno instalovat novou trafostanici s umístěním na parcele 13/3. Výstavba RD v oblasti B14 a B15 bude zajištěna elektrickou energií ze stávajícího rozvodu NN.

Strádov.

Zajištění elektrické energie pro zástavbu RD v oblasti B17-B19 a VZ bude možné ze stávajícího rozvodu NN nebo přímo ze stávající trafostanice umístěné na parcele 314/1.

Hlučnost transformoven-byla ověřena výpočtem a měřením E.ON a dle podnikové normy PN JČE T3 0011 jsou povolené hladiny hluku v obytné soustavě 40dB/A a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35dB-zde je min.vzdálenost od trafa 6m.S ohledem na ochranné pásmo od vedení VN které je 7m, umístění trafostanic vždy vyhovuje.

Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obcí, snižuje energetickou náročnost. Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

Zásobování teplem a plynem

V obci Komařice a jejích místních částech se neuvažuje s plošnou plynifikací. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie např dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

V severozápadní části správního území je územním plánem navržen koridor pro výhledové propojení VTL plynovodů Velešín - Borovany

Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady bude zachován. Územním plánem je navržena plocha pro sběrný dvůr v lokalitě u křižovatky Pašínovice – Střížov.

ÚP nenavrhuje žádné nové monofunkční plochy pro umístění skládek, spaloven, kompostáren, třídíren odpadů apod.

Občanské vybavení

Územní plán navrhuje v místní části Pašínovice plochu pro víceúčelové hřiště v severní části návěsího prostoru a plochu pro dostavbu sociálního zařízení u objektu klubovny.

Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Komařice i místních částí Pašínovice, Sedlo u Komařic a Strádov jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně. V navržené ploše bydlení B4 v obci Komařice je územním plánem navrženo vymezení veřejné prostranství o výměře min. 1000m², přičemž jeho poloha bude upřesněna předepsanou územní studií. Lhůta po pořízení studie je po dobu platnosti územního plánu.

e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Komařice a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. Přičemž územní plán svým návrhem dále rozšiřuje zástavbu prakticky po celém obvodu obce a návrh řeší tak, aby tento charakter zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity proluky v zastavěném území sídel a pozemky těsně navazující na zastavěná území obce.

Územní systém ekologické stability

Do návrhu ÚP Komařice je převzat platný Plán ÚSES Komařice, Plán ÚSES Pašínovice a Plán ÚSES Sedlo, Stradov. Tyto plány ÚSES byly předány projektantovi ÚP odborem životního prostředí Magistrátu města České Budějovice. V řešeném území jsou vymezeny stávající prvky ÚSES, nové prvky ÚSES nejsou navrhovány.

Přehled prvků územního systému ekologické stability v k.ú. Komařice

číslo	název	charakter	velikost
RBC 1/605	Svinenské	Regionální biocentrum	24,65 ha
charakteristika	Regionální biocentrum je tvořeno komplexem společenstev v poměrně široké nivě silně meandrujícího Svinenského potoka a navazujících rybníků s jejich břehovými porosty.		
opatření	Břehové porosty v celém prostoru biocentra ponechat přirozenému vývoji, provést pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Mokřadní společenstva rostlin ponechat přirozenému vývoji.		
BC2	Pod Rohlíčkem	Lokální biocentrum	7,85 ha
charakteristika	Biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru nivu silně meandrujícího Svinenského potoka v jihovýchodní části katastru. Tvořeno je tokem Svinenského potoka, náhonem k níže ležící rybníční soustavě s vytvořenou tůň a rozsáhlými mokřadními společenstvy.		
opatření	Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provést pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Mokřadní společenstva rostlin ponechat přirozenému vývoji. Vzhledem k postupnému celkovému zárůstu tůň bude pravděpodobně nutné provést částečné odtěžení sedimentu a obnovu její plochy. Odtěžený sediment nebude ukládán v prostoru nivu, ale bude odvážen.		
BC4	Dolejší	Lokální biocentrum	3,40 ha
charakteristika	Lokální biocentrum zasahuje do řešeného území pouze okrajově, popis a vymezení biocentra bylo převzato ze Zpracovaného Plánu ÚSES Strážkovice		

opatření	V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora loistnatých dřevin a jedle.		
BC5	Mlýnský rybník	Lokální biocentrum	8,25ha
charakteristika	Biocentrum je vloženo do nadregionálního biokoridoru Stropnice. Je tvořeno Mlýnským rybníkem, řekou Stropnicí a jejich břehovými společenstvy s navazujícím vlhkým využívaným lučním porostem.		
opatření	Dřevinné břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez.		
BC6	Na pastvišti	Lokální biocentrum	3,05 ha
charakteristika	Biocentrum je vloženo do nadregionálního biokoridoru Stropnice v části nad obcí Pašínovice. Je tvořeno říčkou Stropnice, jejími břehovými společenstvy a přilehlým využívaným lučním porostem.		
opatření	Travní porosty v biocentru, včetně nitrofilních okrajů břehových společenstev, budou pravidelně 2x ročně sečeny, nebudou používány chemické ochranné prostředky a hnojiva. Dřevinné břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez.		
BC7	Komařice	Lokální biocentrum	3,20 ha
charakteristika	Biocentrum zasahuje do řešeného území pouze okrajově, jeho popis a vymezení bylo převzato ze zpracovaného Plánu ÚSES Strážkovice. Biocentrum je vloženo do nadregionálního biokoridoru, je tvořeno tokem Stropnice a lesním porostem na jejím pravém břehu.		
opatření	V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora loistnatých dřevin a jedle., trvale zachovat břehové porosty podél toku.		
BC9	Osek	Lokální biocentrum	5,15 ha
charakteristika	Lesní část místního biocentra v severozápadním okraji katastru je tvořena lesními porosty na prudkém svahu nad pravým břehem řeky Stropnice.		
opatření	Do obnovy hospodaření dle LHP, při obnově smrkové kmenoviny podstatně změnit dřevinnou skladbu – včas do porostů vpravit buk, jedli, dub, případ. lípu a klen. Výhledově snížit zastoupení smrku.		
NBK1/ K169	Stropnice I	Nadregionální biokoridor	dl/š 1400/200- 400
charakteristika	Stropnice je přirozeného charakteru, s kamenným dnem, z větší části protéká zařízlým údolím ohraničeným strmými svahy s lesním porostem. Podél koryta je doprovázena úzkým pásem listnatých dřevin.		
opatření	Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. V lesních porostech hospodaření dle LHP, při obnově smrkové kmenoviny podstatně změnit dřevinnou skladbu – včas do porostů vpravit buk, jedli, dub, případ. lípu a klen.		
NBK2/ K169	Stropnice II	Nadregionální biokoridor	dl/š 200/100
charakteristika	V celém úseku je nadregionální biokoridor tvořen říčkou Stropnice, jejími břehovými společenstvy, náhonem a přilehlými využívanými lučními porosty.		

opatření	Travní porosty v biocentru, včetně nitrofilních okrajů břehových společenstev, budou pravidelně 2x ročně sečeny, nebudou používány chemické ochranné prostředky a hnojiva. Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez.		
NBK3/ K169	Stropnice III	Nadregionální biokoridor	dl/š 1710/50-60
charakteristika	Nadregionální biokoridor je tvořen říčkou Stropnice, jejími břehovými společenstvy a místy v nivě lučními porosty.		
opatření	Trvale zachovat břehové porosty podél toku, ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. V navazujících lesních porostech optimálně posílit listnaté dřeviny a jedli. Luční porosty pravidelně sekat 1-2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Nevyužívané porosty mimo silně podmačené stanoviště sekat 1x za 2-3 roky		
RBK4/ RK40	Svinenský potok I	Regionální biokoridor	dl/š 680/70-120
charakteristika	V řešeném území prochází regionální biokoridor pouze ve velmi krátkém úseku, tvořen je Svinenským potokem s jeho břehovými společenstvy, přílehlými lučními porosty a hrázovými porosty Pašínovického rybníka a rybníků Pelikán, Pomogram a Tobiáš.		
opatření	Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Luční porosty pravidelně sekat 2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva.		
RBK5/ RK40	Svinenský potok II	Regionální biokoridor	dl/š 400/100
charakteristika	Regionální biokoridor prochází v celém úseku poměrně širokou nivou s bohatě meandrujícím tokem Svinenského potoka. Je tvořen tokem, jednotlivými rybníky s břehovými porosty a mokřadními a lučními porosty.		
opatření	Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Luční porosty pravidelně sekat 2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Mokřadní společenstva rostlin ponechat přirozenému vývoji.		
BK6	Lomecký potok	Lokální biokoridor	dl/š 1070/20-30
charakteristika	Biokoridor je tvořen Lomeckým potokem.		
opatření	Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Luční porosty pravidelně sekat 2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin.		
BK7	K Střížovu	Lokální biokoridor	dl/š 170/20-30
charakteristika	Biokoridor je tvořen zatrubněnou vodotečí protékající v hlubší terénní depresi pod využívanými lučními porosty severozápadně od obce.		
opatření	Vodoteč je navržena na otevření zatrubněného koryta a výsadbu skupinek dřevin. Luční porosty pravidelně sekat 2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva.		

BK8	K Jedovarům	Lokální biokoridor	dl/š 730/20
charakteristika	Biokoridor prochází podél drobné vodoteče, pravostarného přítoku Svinenského potoka, podél jihovýchodní hranice řešeného území.		
opatření	Dřeviny podél vodoteče ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Travní porosty podél vodoteče pravidelně sekat 2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva.		

V k.ú. Komařice jsou následující IP:

Označení	název	charakteristika
IP1	Mez	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je tvořen mezí na severovýchodním okraji obce	
IP2	U chalup	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je tvořen plošným dřevinným prvkem a porostem dřevin ve svahu podél místní komunikace na východním okraji intravilánu obce	
IP3	Pod Komařicemi	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen vzrostlým porostem dřevin podél kamenné zdi na jižním okraji obce.	
IP4	Alej	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen silně mezerovitou až chybějící alejí švestek podél komunikace Komařice - Pašínovice	
IP5	Rorát	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen hrázovým porostem dubu letního u rybníku Rorát	
IP6	Nad Hamrem	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen souvislým pásem dřevin podél hranice k.ú. Sedlo u Komařic	

Přehled prvků územního systému ekologické stability v k.ú. Pašínovice

číslo	název	charakter	velikost
BC1	Mlýnský rybník	Lokální biocentrum	8,25ha
charakteristika	Biocentrum je vloženo do nadregionálního biokoridoru Stropnice. Je tvořeno Mlýnským rybníkem, řekou Stropnicí a jejich břehovými společenstvy s navazujícím vlhkým využívaným lučním porostem.		
opatření	Břehové porosty v celém prostoru biocentra ponechat přirozenému vývoji, provést pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Luční porosty pravidelně sekat 2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva.		
BC2	Na pastvišti	Lokální biocentrum	3,05 ha
charakteristika	Biocentrum je vloženo do nadregionálního biokoridoru Stropnice v části nad obcí Pašínovice. Je tvořeno říčkou Stropnice, jejími břehovými společenstvy a přilehlým využívaným lučním porostem.		
opatření	Travní porosty v biocentru, včetně nitrofilních okrajů břehových společenstev, budou pravidelně 2x ročně sečeny, nebudou používány chemické ochranné prostředky a hnojiva. Břehové dřevinné břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez.		

NBK1/ K169	Stropnice I	Nadregionální biokoridor	dl/š 1400/300- 400
charakteristika	Stropnice je přirozeného charakteru, s kamenným dnem, z větší části protéká zařízlým údolím ohraničeným strmými svahy s lesním porostem. Podél koryta je doprovázena úzkým pásem listnatých dřevin.		
opatření	Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. V lesních porostech hospodaření dle LHP, při obnově smrkové kmenoviny podstatně změnit dřevinnou skladbu – včas do porostů vpravit buk, jedli, dub, případ. lípu a klen.		

NBK2/ K169	Stropnice II	Nadregionální biokoridor	dl/š 570/50-60
charakteristika	V celém úseku je nadregionální biokoridor tvořen říčkou Stropnice, jejími břehovými společenstvy a přilehlými využívanými lučními porosty.		
opatření	Travní porosty v biocentru, včetně nitrofilních okrajů břehových společenstev, budou pravidelně 2x ročně sečeny, nebudou používány chemické ochranné prostředky a hnojiva. Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez.		

BK3/R K40	Svinenský potok	Regionální biokoridor	dl/š 100/50-70
charakteristika	V řešeném území prochází regionální biokoridor pouze ve velmi krátkém úseku, je tvořen Svinenským potokem s jeho břehovými společenstvy, v jižní části hrázovým porostem Pašínovického rybníka a především rybníka Pelikán.		
opatření	Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. V hrázových porostech je vhodné provést částečnou probírku keřového patra. Luční porosty pravidelně sekat 2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva.		

BK4	Pašínovický potok	Lokální biokoridor	dl/š 1700/20- 120
charakteristika	V celém úseku je biokoridor tvořen břehovými společenstvy Pašínovického potoka.		
opatření	V celém úseku trvale zachovat přirozený charakter toku, v lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin		

BK5	Lomecký potok	Lokální biokoridor	dl/š 280/20
charakteristika	V řešeném území prochází biokoridor v krátkém úseku podél komunikace Komařice – Pašínovice. Je tvořen Lomeckým potokem a jeho břehovými společenstvy		
opatření	Travní porost, včetně nitrofilních okrajů břehových společenstev, budou pravidelně 2x ročně sečeny, nebudou používány chemické ochranné prostředky a hnojiva. Ostatní dřeviny v břehových porostech		

	ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případsě potřeby zdravotní řez
--	--

V k.ú. Pašínovice jsou následující IP:

Označení	název	charakteristika
IP1	Alej	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen silně mezerovitou až chybějící alejí švestek podél komunikace Komařice - Pašínovice	
IP2	Kašparův lom	Stávající IP
charakteristika	Interakční prvek je tvořen plošným prvkem ve vrcholové části rozsáhlého pozemku orné půdy západně od obce při silnici ve směru na Římov	
IP3	U obce	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen porostem dřevin v terénní depresi pod polní cestou západním směrem od Pašínovic	

Přehled prvků územního systému ekologické stability v k.ú. Sedlo u Komařic

číslo	název	charakter	velikost
RBC 1/605	Svinenské	Regionální biocentrum	24,65 ha
charakteristika	Regionální biocentrum je tvořeno komplexem společenstev v poměrně široké nivě silně meandrujícího Svinenského potoka a navazujících rybníků s jejich břehovými porosty.		
opatření	Břehové porosty v celém prostoru biocentra ponechat přirozenému vývoji, provést pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Mokřadní společenstva rostlin ponechat přirozenému vývoji.		
BC2	Pod Rohlíčkem	Lokální biocentrum	7,85 ha
charakteristika	Biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru nivu silně meandrujícího Svinenského potoka v jihovýchodní části katastru. Tvořeno je tokem Svinenského potoka, náhonem k níže ležící rybníční soustavě s vytvořenou tůň a rozsáhlými mokřadními společenstvy.		
opatření	Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provést pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Mokřadní společenstva rostlin ponechat přirozenému vývoji. Vzhledem k postupnému celkovému zárůstu tůň bude pravděpodobně nutné provést částečné odtěžení sedimentu a obnovu její plochy. Odtěžený sediment nebude ukládán v prostoru nivu, ale bude odvážen.		
BC3	Pod bílým lesem	Lokální biocentrum	5,55 ha
charakteristika	Biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru zahrnujícího nivu silně meandrujícího Svinenského potoka. Tvořeno je tokem Svinenského potoka a navazujícími rozsáhlými mokřadními společenstvy na silně podmáčeném stanovišti v celé nivě.		

opatření	Celou lokalitu ponechat přirozenému vývoji, u břehových dřevin provést pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Luční porosty podél biocentra je nutné pravidelně 2x ročně sekat, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Mokřadní společenstva v celé nivě ponechat přirozenému vývoji.
----------	---

BC4	Stradovské rybníky	Lokální biocentrum	3,45
charakteristika	Biocentrum je tvořeno malou rybníční soustavou mezi obcí Strádov a okrajem lesního porostu		
opatření	Dřeviny v biocentru ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Travní porost po obou stranách bude pravidelně 2x ročně sečen včetně nitrofilního pásu kopřivy dvoudomé, nebudou používány chemické ochranné prostředky a hnojiva. Při případné těžbě sedimentu rybníků neukládat vytěžený materiál v prostoru rybníční soustavy a dále pokračující terénní deprese, ale odvážet		
BC5	Vlčí strouhy	Lokální biocentrum	10,25 ha
charakteristika	Biocentrum je vymezeno v k.ú. Mokřý Lom, hranice řešeného území se dotýká pouze okrajově. Jeho hranice je tvořena hranicí lesního porostu.		
opatření	Obhospodařovat dle předpisu LHP		
RBK 1/40	Svinenský potok	Regionální biokoridor	dl/š 1250/100- 150
charakteristika	Regionální biokoridor prochází v celém úseku poměrně širokou nivou s bohatě meandrujícím tokem Svinenského potoka. Tvořen je tokem, jednotlivými rybníky s břehovými porosty a mokřadními a lučními společenstvy.		
opatření	Břehové porosty v celé nivě ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a případně zdravotní řez.. luční porosty v nivě je nutné 2x ročně sekat, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Mokřadní společenstva rostlin ponechat přirozenému vývoji.		
BK2	Stradovský	Lokální biokoridor	dl/š 750/50-90
charakteristika	Biokoridor je tvořen poměrně širokou depresí s drobnou vodotečí a malými vodními nádržemi západně od Strádova		
opatření	Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, provádět pouze běžnou údržbu a v případě potřeby zdravotní řez. Travní porosty včetně nitrofilního pásu kopřiv bude sečen pravidelně 2x ročně, nepoužívat chemické ochranné prostředky a hnojiva. Při případné těžbě sedimentu rybníků neukládat vytěžený materiál v prostoru biokoridoru, ale odvážet		
BK3	V chalupách	Lokální biokoridor	dl/š 1100/15- 20
charakteristika	Biokoridor je tvořen drobnou vodotečí v lesním porostu v jižní části řešeného území		
opatření	V lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin		

BK4	Pašínovický potok	lokální biokoridor	dl/š 650/20-50
charakteristika	V celém úseku je biokoridor tvořen lesními porosty podél Pašínovického potoka, prochází podél západní hranice řešeného území		
opatření	Trvale zachovat přirozený charakter toku, v lesním porostu hospodaření dle LHP, podpora listnatých dřevin		

V k.ú. Sedlo u Komařic jsou následující IP:

Označení	název	charakteristika
IP1	Nad Hamrem	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen souvislým pásem dřevin podél hranice k.ú. Sedlo u Komařic	
IP2	Alej	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen jednostrannou souvislou linií vzrostlých dřevin podél komunikace Komařice - Sedlo	
IP3	Nad Hamerským rybníkem	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen souvislým porostem dřevin v terénní depresi severně od Sedla	
IP4	Pod silnicí	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen souvislým porostem vzrostlých dřevin v hlubší strži severně od Sedla	
IP5	Nad Sedlem	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen souvislým porostem vzrostlých dřevin ve vrcholové části pozemku severozápadně od Sedla	
IP6	Mez	Stávající IP
charakteristika	Je tvořen linií vzrostlých dřevin na mezi v pozemku orné půdy jihovýchodně od Sedla.	

Podmínky využití ploch zařazených do územního systému ekologické stability

1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2. Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Přípustné využití

- využití pozemků tak, jak je uvedeno v tabulce přehledu prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby a stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby - umístění možné jen do biokoridorů

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému účelových cest v krajině včetně pěších cest (turistické stezky) zůstává zachována.

Řešeným územím prochází značená cyklostezka č. 1131 Dolní Stropnice – Plav – Pašínovice – Komařice – Sedlo u Komařic – Nežetice. Nové cyklostezky nejsou územním plánem navrhovány.

Protierozní opatření

ÚP Komařice nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

Opatření proti povodním

V ÚP Komařice nejsou navržena opatření proti povodním. Vyhlášená záplavová území Q 100 řeky Stropnice a Svinenského potoka a vyhlášená aktivní zóna Svinenského potoka jsou územním plánem respektovány.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce stávajícího rekreačního a sportovního využití krajiny (turistika, cykloturistika) se územním plánem Komařice nemění. Navržená plocha rekreace severovýchodně od místní části Pašínovice nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

- rodinné domy venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné

- se specifickým využitím

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost
- tělovýchova a sport

Plochy rekreace

- individuální rekreace
- samostatné zahrady, zahrádkové osady

Plochy výroby a skladování

- se specifickým využitím - fotovoltaická elektrárna
- drobná a řemeslná výroba a skladování
- zemědělská výroba

Plochy veřejného prostranství

- obslužná a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – silnice II. třídy
- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území

Plochy technické infrastruktury

- plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF - trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území

- plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů
- ochranná a izolační zeleň

Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky
- zamokřené pozemky

Plochy lesní

- plochy lesní

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Komařice

• Plochy bydlení

– rodinné domy venkovského charakteru

Hlavní využití

- Bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zastavěná plocha pozemku do 25% plochy parcely,
- výškové uspořádání 1NP s podkrovím se zastřešením formou sedlové, polovalbové střechy s hřebenem v podélné ose stavby ukončené štíty, sklony střech v rozmezí 30-40 °
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- optimální plocha parcely 900 m²
- část plochy B1 a B2 v obci Komařice a B5 a B6 v místní části Pašínovice přiléhající ke stávající silnici II/155 jsou částečně zatíženy hlukem V dalších stupních projektové dokumentace je nutné objekty posoudit z hlediska hluku z dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření venkovních i vnitřních prostor.
- V navržené ploše B4 bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1000m²

• Plochy smíšené obytné

- **se specifickým využitím**

Hlavní využití

- Opětovné využití areálu zámku a zámeckých zahrad

Přípustné využití

- bydlení
- občanská vybavenost (např. výstavní prostory, sál pro kulturní akce, informační centrum atd)
- rekreace (ubytovací prostory, agroturistika - možnost chovu koní v hospodářských objektech
- parkovací stání, odstavná stání v rámci pozemku a objektů areálu zámku
- rekonstrukce zámeckých zahrad včetně sýpky s návazností na funkční využití areálu zámku

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- rekonstrukce objektů budou dodržovat stávající proporce hmot, jejich prostorové a výškové uspořádání
- architektonické členění objektů i zahrad bude respektovat památkovou ochranu.

• **Plochy občanského vybavení**

- **veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost**

Hlavní využití

- Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce
- obecní byty v objektech veřejné infrastruktury

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby

• **Plochy občanského vybavení**

- **tělovýchova a sport**

Hlavní využití

- Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volnočasové aktivity.

Přípustné využití

- zřizovat dětská hřiště
- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště,

Nepřípustné využití

- Jiné využití než sportovní činnost

• Plochy rekreace

– individuální rekreace

Hlavní využití

- Individuální (soukromá rodinná) rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů
- výstavba rekreačních objektů v ploše k tomu navržené
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytně nutné technické a dopravní zařízení

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- při výstavbě nových objektů pro rekreace bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 25m.

• Plochy rekreace

– samostatné zahrady, zahrádkové kolonie

Hlavní využití

- Individuální rodinná zahrada za účelem pěstování zeleniny, ovoce a květin

Přípustné využití

- možnost oplocení
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady
- možnost výstavby objektu pro rekreaci v zastavěném území zahrádkových kolonií

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- max. zastavěná plocha objektu do 50m² pro objekt údržby včetně pergol a teras
- max. zastavěná plocha objektu do 60m² pro objekt rekreace včetně pergol a teras
- objekt přízemní

• Plochy výroby a skladování

– se specifickým využitím – fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití

- zařízení pro ekologicky čistou výrobu - fotovoltaická elektrárna,

- parkovací stání, odstavná stání na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- technická infrastruktura pro potřeby vyvolané přípustným využitím,

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, které překračují stupeň zátěže stanovený příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vstup na pozemek bude respektovat koridor pro přeložku silnice II/155
- plocha pro výstavbu fotovoltaické elektrárny je vymezena stávajícím vzdušným vedením 22kV t.z. vzdálenost od okraje pozemků PUPFL cca 18m.
- terén pro osazení první řady panelů při severním okraji pozemku elektrárny bude upraven tak, aby finální výška panelů nepřesahovala více než 1,5m nad nivelitu stávajícího terénu jižní hranice parcely rodinného domu
- bude respektován odstup první řady panelů od hranic sousedících parcel stávajících rodinných domů v rozsahu ochranného pásma linky 22kV
- další stupně projektové dokumentace pro fotovoltaickou elektrárnu bude respektovat navržený kanalizační sběrač při severozápadním okraji plochy
- nutné založení ochranné zeleně - remíz ve formě terénního zlomu (mez s výsadbou nižších dřevin a keřových porostů) navazující na jižní a západní okraj fotovoltaické elektrárny,

• Plochy výroby a skladování

– drobná a řemeslná výroba, skladování

Hlavní využití

- Drobná a řemeslná výroba, která se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučuje se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití

- plochy výrobní nebo skladovací,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele firmy, případně byt správce

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- přízemní výstavba, která bude odpovídat rustikální architektuře původních zemědělských usedlostí s odpovídajícím použitím tradičních materiálů
- sklony sedlových a valbových střech v rozmezí 30 – 40° pro krytina taškové keramické nebo betonové

• Plochy výroby a skladování

– zemědělská výroba

Hlavní využití

- Plochy a objekty zemědělské výroby, které se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučují se zařazením do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem
- okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem
- okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru,

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- při výstavbě objektů pro ustájení dobytka bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 25m.

• Plochy veřejných prostranství

- **obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území**

Hlavní využití

- Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář,
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin.
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

• Plochy dopravní infrastruktury

- **silniční doprava – silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a účelové komunikace v nezastavěném území**

Hlavní využití

- Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejích negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• Plochy technické infrastruktury**Hlavní využití**

- Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• Plochy zemědělské

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty

Hlavní využití

- Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

ZPF - orná**Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

ZPF - trvalé travní porosty**Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin

- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)

Podmíněné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• Plochy smíšené nezastavěného území

– pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Hlavní využití

- Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí

Podmíněně přípustné využití

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES
- zřizovat vodní plochy, toky

Nepřípustné využití

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

• Plochy smíšené nezastavěného území

– ochranná a izolační zeleň

Hlavní využití

- Prostorové a vizuální oddělení ploch bydlení a ploch nezastavěného území od plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- souvislá výsadba středně vysokých a vysokých bariér z keřů a stromů vytvářejících neprostupné clony (domácí keře a stromy).

- založení remízů a mezí
- liniové inženýrské stavby

Nepřípustné využití

- Jiné než přípustné využití

• **Plochy vodní a vodohospodářské**

- **zamokřené pozemky**
- **vodní plochy a toky**

Hlavní využití

- Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

Podmíněné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

• **Plochy lesní**

Hlavní využití

- Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody
- místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a
- zásobování přilehlého území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby) která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

g) 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

Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura		
označení	účel navržených VPS	katastrální území
DS1	Přeložka silnice II/155 v zastavěném území Komařice	k.ú. Komařice
DS2	Přeložka silnice III/15522 včetně základní technické vybavenostipro navrženou plochu bydlení (B1, B2) a napojení na přeložku silnice II/155	k.ú. Komařice
Technická infrastruktura		
T1	Čistírna odpadních vod – Komařice I	k.ú. Komařice
T2	Čistírna odpadních vod – Komařice II	k.ú. Komařice
T3	Hlavní kanalizační řad v zastavěném území Komařice	k.ú. Komařice
T4	Čistírna odpadních vod - Pašínovice	k.ú. Pašínovice
T5	Hlavní kanalizační řad v zastavěném území Pašínovice	k.ú. Pašínovice
T6	Napojení na skupinový vodovod Borovany – Ledenice + hlavní vodovodní řady v Komařicích a Pašínovicích	k.ú. Komařice, k.ú. Pašínovice
T7	Propojení VTL plynovodu Velešín - Borovany	k.ú. Pašínovice
T8	Navržená trafostanice – Komařice - sever	k.ú. Komařice
T9	Navržená trafostanice + přípojka – rozcestí Pašínovice - Střížov	k.ú. Komařice
T10	Navržená trafostanice + přípojka - Sedlo	k.ú. Sedlo u Komařic
Veřejná prostranství		
PV1	Rozšíření veřejného prostranství v prostoru návse	k.ú. Komařice
PV2	Veřejné prostranství podél přeložky II/155, včetně kanalizačních a vodovodních řadů	k.ú. Komařice
PV3	Veřejné prostranství podél přeložky silnic II/15522 včetně kanalizačních a vodovodních řadů	k.ú. Komařice
PV4	Základní technická a dopravní vybavenost v navržené ploše bydlení (B4)	k.ú. Komařice
PV5	Základní technická a dopravní vybavenost v navržené ploše bydlení (B3)	k.ú. Komařice
PV6	Základní technická a dopravní vybavenost	k.ú. Pašínovice

	v navržené ploše bydlení (B6, B7)	
PV7	Základní technická vybavenost v navržené ploše bydlení (B6)	k.ú. Pašínovice
PV8	Základní technická a dopravní vybavenost v navržené ploše bydlení (B9)	k.ú. Sedlo u Komařic
PV9	Základní technická a dopravní vybavenost v navržené ploše bydlení (B15)	k.ú. Sedlo u Komařic
PV10	Základní technická a dopravní vybavenost v navržené ploše bydlení (B19)	k.ú. Sedlo u Komařic (místní část Strádov)

Veřejně prospěšná opatření a asanace

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření a asanace

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Návrhem ÚP Komařice nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lokalita B4 - podmínkou využití této lokality je zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení studie – po dobu platnosti ÚP

Územní studie bude řešit napojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů). V navržené ploše bude vymezeno veřejné prostranství o výměře min. 1000m²

j) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 28 listů.

Grafická část návrhu 4 výkresy.

- Výkres základního členění měř.: 1 : 5 000
- Hlavní výkres měř.: 1 : 5 000
- Výkres dopravní a technické infrastruktury měř.: 1 : 5 000
- Výkres VPS, VPO a asanací měř.: 1 : 5 000

Územní plán

KOMAŘICE

včetně místních částí
Pašínovice, Sedlo u Komařic, Stradov

ODŮVODNĚNÍ

a) Proces pořízení ÚP

1. Řešeným územím ÚP je celé správní území obce Komařice, zahrnuje 4 katastrální území, kterými jsou katastrální území Komařice, Pašínovice, Sedlo u Komařic a Stradov. ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato dokumentace pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správcí sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. pořízení nového územního plánu (*dále jen „ÚP“*) rozhodlo Zastupitelstvo obce Komařice na svém zasedání ze dne 28.1.2009 usnesením č. 1/2009. Pořizovatelem této ÚPD je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*). Protokol o předání pořizování ÚP mezi obcí Komařice a pořizovatelem byl sepsán dne 25. února 2009.
3. Na základě podkladů, které byly projektantem ÚP zpracovány ve smyslu § 185 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování ÚP. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce č. 10/2009 dne 26.8.2009.
4. Projektantem ÚP je Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01150, ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice.
5. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), proběhlo dne 19.1.2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z toho 9 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 12.3.2010 pod č.j.: KUIJK 7974/2010 OREG/2 své stanovisko, v kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.
6. Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Komařice a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 26.3. do 12.5.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem této ÚPD. Veřejné projednání proběhlo dne 12.5.2010. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 7 připomínek, z nichž 4 bylo fakticky bez připomínek. Vyhodnocení zbývajících 3 připomínek je součástí tohoto opatření obecné povahy. Na veřejném projednání byly podány 2 námítky, rozhodnutí o nich, včetně odůvodnění, je také součástí tohoto opatření obecné povahy

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (*dále jen „PÚR“*)

Návrh ÚP je v souladu s PÚR.

Řešené území ÚP je dle čl. (49) PÚR součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou však plně respektuje. Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují.

Řešené území ÚP se nedotýká, ani nemá přímou vazbu na rozvojovou osu OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR (-Linz), tvořenou dálnicí D3, resp. rychlostní komunikací R3 a trasou IV. tranzitního koridoru, resp. multimodální koridor M 1.

Toto území se také ani vzdáleně nedotýká specifické oblasti SOB1 Šumava, ani koridorů a ploch technické infrastruktury dle PÚR.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje nejsou vydány, je pouze dokončen a převzat návrh. Na základě tohoto návrhu je v územním plánu Komařice vymezen koridor pro VTL plynovod Velešín - Borovany

Správní území obce Komařice je součástí řešení ÚP VÚC Českobudějovické sídelní regionální aglomerace.

ÚP Komařice je zpracován v souladu s ÚP VÚC Českobudějovické aglomerace a jeho změnami č. 1 i č. 2.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Z hlediska širších vztahů v území se územním plánem navrhuje pokračování skupinového vodovodu Borovany – Ledenice – Strážkovice – Komařice. Na severním okraji správního území Komařice je navržena trafostanice s přípojkou vedenou ve správním území obce Strážkovice. Trasa přípojky předpokládá změnu jejího vedení v současně platném územním plánu Strážkovice.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozvojem obytné funkce, zajištěním služeb, občanské vybavenosti a výroby přispěje ÚP k vytváření předpokladů pro výstavbu a k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Neméně důležitým je rozvoj ploch pro rekreační využití, ploch veřejné a soukromé zeleně a stanovené požadavky na ochranu rozvoje hodnot území.

Nové zastavitelné plochy navazují na sídlo obce a příslušný dotčený orgán na úseku ochrany ZPF nevznesl žádné požadavky na ochranu ZPF v řešených lokalitách.

ÚP je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP bylo v rámci společného jednání uplatněno bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z toho 9 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) údaje o splnění zadání

Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován návrh řešení územního plánu Komařice.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námítky vlastníků pozemků v řešeném území.

Návrh ÚP je zpracován dle pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Nový stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek.

Intenzita územních vztahů mezi obcemi Komařice a Strážkovice vyžaduje návaznost na širší vztahy ve společném měřítku s ohledem na to, že územní plán správního území obce Strážkovice byl vydán v širších vztazích v měřítku 1 : 50 000 je tudíž pro obec Komařice zpracováno správní území ve stejném měřítku. Toto měřítko bylo dále zvoleno s ohledem na k nadmístnímu významu dopravně inženýrského koridoru silnice II/155 propojující Jindřichohradecko s Českým Krumlovem. Význam inženýrských staveb v tomto koridoru je celo krajského významu.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu bylo provedeno místní šetření za účelem vyhodnocení způsobilosti pozemků parc. č. 86/3, 86/16, 86/17, 86/30 a 86/31 v k.ú. Komařice pro standardní výstavbu rodinných domů (požadavek pí Marie Šnajdrové a ing. Petry Fialové). Výsledkem je potvrzení skutečnosti, že uvedené parcely nejsou přístupné nad úroveň záplavového území Q 100. Obslužnost parcel zde není možné zřídit přes sousedící zastavěné území z veřejné obecní komunikace. Uvedené parcely jsou ponechány ve stávajícím funkčním využití rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové kolonie s možností výstavby objektu pro rekreaci.

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

Územní plán obce Komařice vč. místních částí bude pro současnou i budoucí generaci ve svých realizacích přínosem. Ve způsobu navrženého zastavění je důsledně stanovena regulace zástavby na dotčených plochách s ohledem na místní specifikace, týkající se kvality prostředí v jednotlivých lokalitách. Součástí změn v území jsou podmínky pro provedení a realizaci návrhu ÚSES, napojení nadřazené dopravně inženýrské infrastruktury na místní systém, úprava místní dopravní obsluhy jako celku, komplexní vodohospodářské řešení, zahrnující záplavové území Q100 řeky Stropnice s aktivní zónou záplavového území Svinenského potoka.

Požadavky obce a požadavky občanů jsou ve stávajícím prostředí zastavěného a zastavitelného území obce začleněny tak, aby výsledné provedení zástavby mělo celkový pozitivní efekt.

Návrh územního plánu v obci Komařice respektuje cíle územního plánování dle § 18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (udržitelný rozvoj území), tzn. že vytváří

předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Navržené řešení slouží dalšímu rozvoji obce Komařice, její stabilizaci, především z demografického hlediska a celkové zabezpečení dopravně-inženýrské obsluhy zastavěného, zastavitelného území, společně s obsluhou zemědělských a lesních pozemků a vodních ploch. Návrh zastavitelných ploch ovlivní stávající prostředí obce a místních částí pozitivně. Možnost zástavby na nových pozemcích v přímém kontaktu s prostředím vesnické zástavby v žádném případě nepodmíní přehnané nároky na dopravně-technický systém místního i nadmístního významu a na jeho zainvestování. Návrh nové zástavby pro obec v jednotlivých lokalitách vymezuje převažující obytný nízkopodlažní charakter do ucelených obytných ploch vymezených v přímém sousedství ke stávajícímu zastavěnému území a to jak v Komařicích, tak v místních částech Pašínovice, Sedlo, Strádov. Přitom je sledována neporušitelnost proporcionality stávající vesnické zástavby a dosažení cílového efektu mezi starou a novou obytnou zástavbou. Zázemí původních zemědělských usedlostí vesnické památkové zóny nebude návrhem narušeno. Stávající velkokapacitní a velkoplošný areál zemědělského družstva s diferencovanou skladbou objektů je navržen pro funkční změnu do ploch výroby a skladování za účelem vzniku fotovoltaické elektrárny. S ohledem k jeho poloze je obsluha této cca 5 ha plochy areálu možná mimo obytné území obce. Územní plán navrhuje jeho rozšíření do plochy uvedené velikosti, která uzavírá zastavitelné území na západním okraji obce. Regulace zastavitelnosti pozemku navržené fotovoltaické elektrárny zohledňuje potřebné podmínky její realizace do sousedství obytné zástavby a dopravního koridoru přeložky II/155. Začleněním pozemku do okolního krajinného rázu respektuje koridory stávajícího vedení 22 kW a realizaci ochranné a izolační zeleně na obvodu pozemku.

Základní charakteristikou terénního uspořádání je situace obce na terénním horizontu v poloze krajinné dominanty nad údolím soutoku řeky Stropnice a Svinenského potoka viditelné z bližších i dálkových pohledů prakticky ze všech stran. Za tím účelem je podmínkou regulačního uspořádání zástavby její výškový horizont a tradiční způsob zastřešení objektů. Totéž je bráno v úvahu v případě zástavby pro jiné než obytné účely. V této situaci je nezbytné doplnění budoucích zastavěných ploch po obvodu obce systémem doprovodné a liniové zeleně.

Uspořádání zástavby v místních částech Pašínovice, Sedlo a Strádov má poměrně rozvolněnou situační strukturu a je limitováno průjezdností silnic II a III. třídy společně s místními komunikacemi. Rozvoj těchto sídel není uzavřen, je zde trvalý zájem o novou obytnou zástavbu venkovského typu.

Veřejná infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Obec **Komařice** s jejími místními částmi **Pašínovice, Sedlo, Strádov a V Chalupách** leží v jihovýchodní části českobudějovického okresu ve vzdálenosti cca 15 km od Českých Budějovic. Na silniční síť je obec napojena jednou silnicí II. třídy a dvojicí silnic III. třídy. Na železniční síť Komařice napojenou nejsou.

Silnici **II/155 Třeboň-Borovany-Strážkovice-Komařice-Pašínovice-Římov-Horní Třebonín-křižovatka I/39 u Rájova** – (Český Krumlov) byl přisuzován v době nedávno minulé strategický význam, neboť byla považována za součást záložní obchvatové komunikace mimo České Budějovice. Nicméně má tato silnice dosti výraznou tangenciální dopravní funkci pro spojení Českého Krumlova s Jindřichohradeckem (zejména ve spojení ze silnicí III/14613 z Ledenic na křižovatku se silnicí I/34 u Vranína). Její dopravní význam lze tedy označit za (minimálně) nadregionální. Tato spojnice je zatížena v přilehlém úseku 1.8 tisíci vozidel/den, což představuje spíše vyšší průměr na síti silnic II. třídy na území

jihočeského regionu. Na průtahu oběma částmi obce – Komařicemi i Pašínovicemi – vykazuje silnice II/155 veskrze závadné parametry (především nedostatečné rozhledové poměry ve směrových obloucích nevyhovujících poloměřů omezené přílehlou zástavbou, nevyhovující šířka stavební čáry, nevyhovující rozhledové poměry v křižovatkách, složité výškové poměry trasy, nedostatečné vybavení chodníky). Nejzávadnějším úsekem je centrální úsek průtahu (kolem zámku) v Komařicích.

Silnice II/155 by měla být postupně upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/60. Realizací kapacitní komunikace v trase dálnice D3 zejména na průtahu jádrovým územím českobudějovické regionální aglomerace lze očekávat relativní pokles atraktivnosti silnice II/155 coby tangenciální trasy vedené mimo Č. Budějovice. Nicméně závadnost průtahu silnice II/155 především v centrální části Komařic nutí v návrhu dopravního řešení počítat s podstatnou úpravou. V konceptu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje není v předmětném úseku silnice II/155 žádný záměr. Předložený dopravní návrh předkládá (jako určitý kompromis mezi potřebami obce na straně jedné a realností záměru na straně druhé) záměr částečné přeložky vedené v prostoru mezi areálem zámku a areálem zemědělského družstva předložený jako územní rezerva. V pokračování severně prodejny zůstává trasa ve stávající průtahové poloze. Návrh počítá s ponecháním současné trasy i na průtahu místní částí Pašínovice (s parciálními úpravami parametrů ve stávající šířce uliční čáry – především zlepšení rozhledových poměrů a doplnění chodníku).

Silnice III/15523 Komařice - Strížov – Heřmaň – Nové Hodějovice – (České Budějovice) je jednou ze silnic vedených radiálně z Českých Budějovic. Spojuje území obce s Českými Budějovicemi. To určuje její dopravní význam, který lze určit jako mírně nadmístní. Parametry silnice jsou však poměrně špatné. Konfigurace terénu si vynutila poměrně složité směrové i výškové vedené trasy s poměrně velkým objemem ztracených spádů. Vzhledem k dopravnímu významu však zřejmě nelze očekávat jiné, než lokální úpravy trasy a jejích parametrů (ta by měla být postupně upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50). S tím počítá i dopravní návrh.

Silnice III/15522 Komařice-Sedlo spojuje centrum obce s odlehlými místními částmi. Její dopravní význam je místní (silnice v Sedle končí). Její parametry odpovídají dopravnímu významu, bylo by však žádoucí pokud možno alespoň vylepšit rozhledové poměry v některých směrových obloucích nevyhovujících poloměřů. Dopravní závadou je křižovatka se silnicí II/155 (rozhled). Dopravní návrh předpokládá dílčí přeložku v Komařicích (jako součást ZTV území určeného k zástavbě rodinnými domky), která by měla především odstranit průchod zámeckým parkem.

Průtahy státních silnic tvoří komunikační kostru řešeného území, která je doplněna především v zastavěné části obcí sítí místních a účelových komunikací. Jejich trasy a charakter jsou zřejmé z mapy dopravního návrhu. Tyto komunikace mají v současné době šířku vozovky zpravidla 3 m a z větší části bezprašný povrch. Jsou vesměs bez chodníků. V křižovatkách s průtahovými úseky silnic mají v některých případech nevyhovující rozhledové poměry a tvary křižovatek. U těch z nich, které zpřístupňují objekty bydlení, je žádoucí počítat do budoucna s úpravou šířky vozovky (pokud možno na 6 m) a s vybudováním jednostranného chodníku. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Tu by měl stavební úřad v přiměřené míře dodržovat při povolování veškerých staveb a to i drobných (oplocení, k přípojně skříňky inženýrských sítí apod.). Předmětem dopravního návrhu jsou **nově navrhované místní komunikace** v rozsahu uvedeném ve výkresové části. Tyto komunikace jsou veřejně prospěšnými stavbami; mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C v šířkových parametrech (není-li v důvodové části uvedeno jinak) s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zaměstnance, zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Garážování vozidel obyvatel sídla musí být i nadále zabezpečeno na vlastních pozemcích obytných budov. Stavební úřad by ani napříště neměl povolit stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Přiměřené by to mělo platit i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby cestovního ruchu (penziony), pokud by se takový záměr v uvedených sídlech vyskytl.

Řešená sídla nejsou napojena na železniční síť. Jediným dopravním prostředkem v osobní hromadné dopravě je proto **příměstský autobus**. Doprava je provozována jednou linkou České Budějovice-Komařice s rozsahem provozu 7 párů spojů.

Na přiložené tabulce a zákřesem isofon v mapě dopravního návrhu je kvantifikován hluk z dopravy na silnici II/155. Z analýzy výsledků výpočtu vyplývá, že objekty bezprostředně přiléhají k výhledové trase této silnice v Komařicích a Pašinovicích jsou, respektive budou i nadále atakovány hlukem, který je na hranici 60 dB, kterážto hodnota představuje hodnotu výjimečně tolerovatelnou pro průtah silnice II. třídy. Urbanistický návrh předpokládá v cca čtyřech případech novostavbu obytných domů na parcelách bezprostředně přiléhajících k této trase. Je proto nutné návrhy těchto objektů posoudit z hlediska ochrany proti nadlimitnímu hluku a navrhnout použití pasivních protihlukových opatření (nutno chránit i části zahrad či parcel určených k pobytu osob). Obdobně nutno postupovat i v případě požadavku na celkovou rekonstrukci stávajících objektů situovaných na hranici uliční čáry průtahu silnice II/155.

Na přiložené tabulce kvantifikován **hluk ze silniční dopravy** (ze silnic II/155; dopravní zatížení převzato z celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR z roku 2005, pro výhledové období – rok 2030 – extrapolováno růstovými koeficienty ŘSD ČR). Předložené hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 148/2006 platného od 1. června 2006 (dále jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí; bylo zpracováno podle "Metodických pokynů pro výpočet hladin hluku z dopravy" (RNDr. Liberko, VÚVA Brno 1991) a "Novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy" (RNDr. Liberko, Planeta č. 2/2005).

Normovanou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (pro bydlení a jemu přilehlé území) v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství „hlavních komunikací“ **60 dB** (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území; hlavními komunikacemi jsou dálnice, silnice I. a II. třídy, v daném případě i silnice II/155). Kolem ostatních komunikací je normovou hodnotou hygienického limitu 55 dB. Pro hluk ze železnice je normovou hodnotou 55 dB.

Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet 40 dB (v okolí hlavních komunikací 45 dB). Pokud se prokáže, že ve stávající situaci zástavby není technicky možné dodržet normované hodnoty hluku ve venkovním prostoru (tj. 60, respektive 55 dB), je možné potřebnou ochranu před hlukem zajistit izolací objektu na normovou hodnotu hluku ve vnitřním prostředí (tj. 40, respektive 45 dB). Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

Pro tzv. „starou zátěž“, tj. pro stav hlučnosti ve venkovním prostoru působený hlukem z dopravy historicky vzniklý před dnem 1. 1. 2001, může být použit hygienický limit **70 dB** (pro okolí hlavních i ostatních silničních komunikací a dráhy). Tento hygienický limit zůstává zachován i po rekonstrukci nebo opravě komunikace, při které nesmí dojít ke zhoršení

stávající hlučnosti v chráněných venkovních prostorech staveb a pro krátkodobé objízdne trasy. Rekonstrukcí nebo opravou komunikace se rozumí položení nového povrchu, výměna kolejového svršku, případně rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení. Tento limit nelze použít pro nově navrhované objekty bydlení, ani pro nově navrhované komunikace (přeložky).

Pro noční období (22 – 6 hod.) platí pro všechny výše uvedené hodnoty korekce – 10 dB. Rozhodujícím pro formulaci závěrů je noční období. Výpočet je proveden pro rok 2005.

Hlukové poměry byly posouzeny formou výpočtu teoretické hodnoty isofon (viz příložená tabulka). Isofony jsou napočteny ve výšce 6 m nad úrovní terénu (pohltivý terén). Byly vypočteny pro denní a noční období. První hodnota (hygienický limit, tj. $L_{AEQ} = 60$ dB pro denní období, isofona ve vzdálenosti 10 – 12 m) udává limitní polohu okraje chráněného venkovního prostoru (zahrady) od osy příslušné komunikace, druhá hodnota ($L_{AEQ} = 47$ dB pro noční období, isofona ve vzdálenosti 30 – 33 m) představuje hodnotu hygienického limitu sníženou o 3 dB s ohledem na vliv odrazu hluku od vlastního objektu) udává limitní polohu okraje vlastního objektu (o výšce nejvýše dvou nadzemních podlaží + případné podkroví se střešními okny) od osy příslušné komunikace tak, aby jej pravděpodobně nebylo nutno protihlukově chránit.

Zdůvodnění dopravního návrhu:

Důvodem pro návrh **přeložky silnice II/155** v Komařicích jsou především nevyhovující parametry jejího průtahového úseku a konflikt s obytnou funkcí přilehlého území.

Důvodem pro návrh **přeložky silnice III/15522** je dopravní závada v křižovatce se silnicí II/155 (rozhled). Dopravní návrh předpokládá dílčí přeložku v Komařicích (jako součást ZTV území určeného k zástavbě rodinnými domky), která by měla především odstranit uvedenou závadu a průchod zámeckým parkem.

Potřeba výstavby **nových místních komunikací** je podmiňujícím záměrem pro rozvoje obce naplněním urbanistického návrhu.

Potřeba **úpravy průtahových úseků silnic** (chodníky, rozhledy v křižovatkách) jsou dány požadavky bezpečnosti silniční dopravy.

HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY ÚP KOMAŘICE rok 2030 - DEN									
Číslo	Č. sil. Úsek komunikace	ISOFONA L _{AEQ} (m)					Akust. tlak L _x (dB)		<u>Y</u> v 7,5m (dB)
		Pohltivý terén (dB)					V h = 6m, d =		
		50	52	55	57	60	20m	50m	
	r. 2030 – výhled:								
1	II/155 přeložka Komařice	53,7	40,9	26,8	19,8	11,6	56,9	50,5	61,3
2	II/155 přeložka Komařice	48,4	36,8	23,9	17,5	9,7	56,2	49,8	60,5

Číslo	S	TV	n hod	Pna %tv	S sklon%	V dovol	v výpoč	povrch	F1	F2	F3	X výpoč
	vozidel											
	DEN 06 – 22 HOD.:											
1	2 153	462	135	21,5	4,0	90	75	ASF.	10 541 142	1,31	1,0	13 820 849
2	2 153	462	135	21,5	4,0	50	45	ASF.	8 810 628	1,31	1,0	11 551 914

INTENZITA DOPRAVY – VÝHLED r. 2030

Čís.	I-24h	I _{oa}	I _{tv}	I _{ns}	Pna %tv	Poa-n %	Pn-n %	Pns-n %	I _d	I _{d-tv}	I _n	I _{n-tv}
	Vozidel/24hod.											
1	2 530	1 875	375	140	21,5	9,8	9,9	11,6	2 153	462	237	53
2	2 530	1 875	375	140	21,5	9,8	9,9	11,6	2 153	462	237	53

$$F1 = nOAd * FvOA * (10)^{LOA/10} + nNAd * FvNA * (10)^{LNA/10}$$

$$FvOA = 3,59 * (10)^{-5 * (v)/0,8}, FvNA = 1,5 * (10)^{-2 * (v)/0,5} \text{ pro } v \text{ rovno nebo menší } 60 \text{ km/h}$$

$$FvOA = 2,70 * (10)^{-7 * (v)/2}, FvNA = 2,45 * (10)^{-4 * (v)/0,5} \text{ pro } v \text{ větší } 60 \text{ km/h}$$

LOA = 74,1dB, Lna = 80,2dB pro rok 2011 a dále

Přepočít r. 2005-r.2025: Koa=1,22, Kna=1,15

X=F1*F2*F3 výpočtová veličina

Y=10*logX + 40 pomocná veličina

Laeq ve vzdál. 7,5m v **dB**

Lx=Y-U akustický tlak

ve výšce 6m, vzdál. 20 a 50m v **dB**

Dle Novely metodiky pro výpočet hluku 2005:

Zákl. Hodnota podílu noční intenzity je u OA6,9%, NV9,1% a NS10,8% z celodenní intenzity (silnice II. třídy)

Denní podíl intenzity je u OA93,1%, TV90,9% a NS89,2% z intenzity za 24 hodin

HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY ÚP KOMAŘICE rok 2030 - NOC									
Číslo	Č. sil. Úsek komunikace	ISOFONA L AEQ (m)					Akust. tlak Lx (dB)		Y v 7,5m (dB)
		Pohltivý terén (dB)					V h =6m, d=		
		45	47	50	52	55	20m	50m	
	r. 2030 – výhled:								
1	II/155 přeložka Komařice	43,9	33,3	21,5	15,5	8,1	50,5	44,1	54,8
2	II/155 přeložka Komařice	39,7	30,0	19,1	13,5	6,3	49,7	43,3	54,1

Číslo	S	TV	n hod	Pna %tv	S sklon%	V dovol	v výpoč	povrch	F1	F2	F3	X výpoč
	vozidel											
	DEN 06 – 22 HOD.:											
1	237	53	30	22,4	4,04	90	75	ASF.	2 369 786	1,31	1,0	3 107 107
2	237	53	30	22,4	4,0	50	45	ASF.	1 997 270	1,31	1,0	2 618 689

INTENZITA DOPRAVY – VÝHLED r. 2030

Čís.	I-24h	Ioa	Itv	Ins	Pna %tv	Poa-n %	Pn-n %	Pns-n %	Id voz./16hod.	Id-tv	In Voz./8hod.	In-tv
	Vozidel/24hod.											
1	2 530	1 875	375	140	21,5	9,8	9,9	11,6	2 153	462	237	53
2	2 530	1 875	375	140	21,5	9,8	9,9	11,6	2 153	462	237	53

$$F1 = nOAd * FvOA * (10)^{LOA/10} + nNAd * FvNA * (10)^{LNA/10}$$

$$FvOA = 3,59 * (10)^{-5 * (v)/0,8}, FvNA = 1,5 * (10)^{-2 * (v)/0,5} \text{ pro } v \text{ rovno nebo menší } 60 \text{ km/h}$$

$$FvOA = 2,70 * (10)^{-7 * (v)/2}, FvNA = 2,45 * (10)^{-4 * (v)/0,5} \text{ pro } v \text{ větší } 60 \text{ km/h}$$

LOA = 74,1dB, Lna = 80,2dB pro rok 2011 a dále

Přepočít r. 2005-r.2025: Koa=1,22, Kna=1,15

X=F1*F2*F3 výpočtová veličina

Y=10*logX + 40 pomocná veličina

Laeq ve vzdál. 7,5m v **dB**

Lx=Y-U akustický tlak

ve výšce 6m, vzdál. 20 a 50m v **dB**

Dle Novely metodiky pro výpočet hluku 2005:

Zákl. Hodnota podílu noční intenzity je u OA6,9%, NV9,1% a NS10,8% z celodenní intenzity (silnice II. třídy)

Technická infrastruktura

Vodohospodářské řešení

Zásobování vodou

Obec Komařice a její místní části nejsou v současnosti zásobeny vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelstvo používá k zásobení soukromé studny (užitková voda). Kvalita vody ve studních nebyla zjištěna..

Zemědělský areál v Komařicích je zásoben z vlastních zdrojů. V Sedle je zemědělská usedlost zásobena ze soukromého vodovodu – gravitační (jímací zářezy z Todeňské hory)

Zdrojem požární vody pro obec a její místní části je Stropnice a vodní plochy v intravilánech a v blízkosti sídel.

V rámci zpracování ÚP Strážkovice je navrženo napojení Komařic na skupinový vodovod Borovany – Ledenice přes vodovodní síť Strážkovic a Řevňovic.

Komařice, Pašínovice

V návrhu ÚP je navrženo napojení Komařic na skupinový vodovod Borovany – Ledenice přes vodovodní síť Strážkovic a Řevňovic z navrhovaného vodojemu 50 m³ „Komařice“ (491,00 / 488,00 m n.m.). Přes vodovodní síť Komařic je navrženo napojení Pašínovic.

Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, navrhované podnikatelské plochy (odhadem – nebyly blíže specifikovány).

Výpočet potřeby vody Komařice a Pašínovice					
počet obyvatel stav	30+172	obyv.	spec.potřeba VFD =	80	l/obyv.d
poč. obyvatel návrh	346	obyv.	spec.potřeba VFO =	10	l/obyv.d
délka sítě- odhad pozn.	3.3	km	ztráty (odhad)VNF =	6	m ³ /km.d
počet zaměstnanců	10	zam.	spec.potřeba VFV =	50	l/zam.d
Q _p =	51.44	m ³ /d	=	0.60	l/s
Q _d =	77.16	m ³ /d	=	0.89	l/s
Q _h =	7.39	m ³ /h	=	2.05	l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

V případě nerealizace vodovodu bude zachován stávající systém individuálního zásobení.

Sedlo, Stradov

Stávající systém individuálního zásobení se předpokládá zachovat

Kanalizace

Komařice

Obec Komařice v současnosti má na území sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru. Splaškové odpadní vody z nemovitostí jsou po předčištění v domovních septických kanalizacích odváděny třemi výusti do Stropnice, bezejmenné vodoteče a cestního příkopu.

Kanalizační síť je jednotného charakteru z betonových a PVC trub. Je vybudována převážně z betonových trub DN 300 (1850 m), DN 400 (4300 m), DN 600 (2500 m) a trub PVC DN 300 (280 m) a DN 400 (450 m), v různých časových údobích, místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám.

Provozovatelem kanalizace je obec.

U ostatní zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septických s přepadem do podmoků nebo jsou akumulovány v žumpách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové odpadní vody osady jsou z části odváděny kanalizací, z části systémem příkopů, struh a propustků. Na části území obce je provedeno zatrubnění vodoteče.

Pašínovice

Pašínovice – místní část obce Komařice v současnosti má na části sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru. Splaškové odpadní vody z nemovitostí jsou po předčištění v domovních septicích kanalizací a posléze příkopy pod osadou odváděny do Stropnice– 2x výust.

Kanalizační síť osady je jednotného charakteru. Je vybudována převážně z betonových trub DN 400 (600 m), DN 600 (1200 m) a trub PVC DN 600 (50 m), v různých časových údobích, místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Provozovatelem kanalizace je obec.

U části zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků nebo jsou akumulovány v žumpách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové odpadní vody osady jsou z části odváděny kanalizací, z části systémem příkopů, struh a propustků.

Sedlo, Stradov

Sedlo, Stradov – místní části obce Komařice v současnosti nemají na území sídla vybudovanou kanalizaci ani ČOV.

U zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků či do vodotečí nebo jsou akumulovány v žumpách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Může být užito i malých domovních ČOV.

Dešťové odpadní vody osad jsou z části odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Vodní plochy a toky

Hlavním recipientem pro řešené území je řeka Stropnice se Svinenským potokem č.hp. 1-06-02 která je přítokem Malše. Oba toky mají stanovená záplavová území

Zdůvodnění vodohospodářského návrhu

Na základě exaktního výpočtu spotřeby vody v řešeném zastavitelném území obce Komařice jako celek je navrženo zásobování vodou pro konkrétní situaci zastavěných a zastavitelných plochách Komařic a místní části Pašínovice. Tento výpočet a návrh odpovídá příslušným normám vydaných pro spotřebu pitné vody.

Čištění odpadních vod a kanalizace. Pro určenou velikost obce a její místní části jsou návrhem územního plánu vymezeny plochy pro výstavbu ČOV Komařice a ČOV Pašínovice.

Zásobování elektrickou energií a teplem

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav.

Obecně se jedná o nadřazený systém z rozvodny 110/22kV Mladé ze kterého jsou napájeny podřízené sítě 22kV-v tomto případě kmenové vedení 22kV-Ločenice-Borovany.

Součástí strategického plánování a dlouhodobého rozvoje je i stanovení podmínek rozvoje energetického systému v katastru obce Komařice. Nedílnou součástí energetického systému je výroba a rozvod elektrické energie a s tím související problematika. Vychází z analýzy současného stavu výčtem stávajícího zajištění oblasti elektrickou energií, pokrytí spotřeby a kvalitou a zabezpečeností bezporuchové dodávky elektřiny včetně ekonomiky provozu a úspory.

Dalším faktorem je vliv současného i navrhovaného systému zajištění rozvodu elektřiny na životní úroveň a životní prostředí.

Z návrhu urbanizace území vyplývá nutnost zajištění elektrického příkonu pro novou zástavbu jak bytového tak nebytového charakteru.

Základní legislativní rámec.

Základ legislativního rámce pro oblast energetiky tvoří Zákon č.458/200 Sb. O podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích. Stanovuje postavení, práva a odpovědnosti nezávislého regulačního orgánu pro energetiku, vytváří podmínky a pravidla pro podnikání v energetice, rovnost hospodářské soutěže, distribuce elektřiny konečným odběratelům nebo distributorům podobně.

Výroba a distribuce elektrické energie.

Jediným distributorem elektřiny v obcích Komařice, Pašínovice, Sedlo u Komařic a Strádově je E.ON Česká republika s.r.o. se sídlem v Českých Budějovicích která je také provozovatelem distribuční sítě VN, NN a trafostanic.

V katastru obce Komařice se nenachází žádný jiný zdroj elektřiny. Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních 22kV k místním trafostanicím 22/0,4kV umístěným v okruhu obce - v obci Komařice jsou dvě trafostanice, v obci Pašínovice jsou dvě trafostanice, v obci Sedlo u Komařic je jedna trafostanice a v obci Stádov je rovněž jedna TS.

V obcích je rozvod elektřiny proveden z části venkovním a z části kabelovým rozvodem NN. Napojení stávajících trafostanic je paprskovité z kmenového vedení 22kV

Energetická koncepce.

V oblasti obce Komařice není proveden rozvod plynu což dává předpoklad že odběr elektrické energie pro bytovou zástavbu bude spočívat převážně v elektrickém vybavení kuchyní a prádeln běžnými elektrickými spotřebiči. Rovněž elektrické vytápění není plošně uvažováno a spíše se uvažuje jako doplněk k ostatním mediím. Elektřina je využívána převážně pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony. Lokalita má potenciál ve využití jiných zdrojů jako biomasy - odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma seno. Doporučuje se uvažovat o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje pomalý nárůst spotřeby - cca 3-5% ročně.

Vhodnou koncepcí otopných systémů a využitím obnovitelných zdrojů energií, účinnější aplikací Zákona č.406/2000 Sb. o hospodaření energií se dá předpokládat racionální nárůst spotřeby.

Zdůvodnění návrhu zásobování el. energií a teplem

Výkonová bilance navrhované zástavby.

V navržené bilance je variantně uvažováno se zajištěním elektrické energie pro objekty bydlení s použitím elektrického vytápění cca v 30% zástavby. Tato záležitost bude postupně upřesňována a bude mít vliv na definitivní určení velikosti nových zdrojů pro zajištění zvýšené spotřeby.

Pro bytovou jednotku bez ETP je uvažována hodnota příkonu 8kW.

Tabulka navýšení potřeby elektrické energie pro plánovanou zástavbu - obec Komařice:

Odběr pro:	Označení lokality	Druh objektu	Příkon kW	Soudobost 0,6/kW
bydlení	B1-B5	39 RD	702	421
Zámecká část	SV1,SV2	Zámek a park	30	30
Výroba-	VD1	VD1-drobná výroba	15	15

Bez instalace ETP je celkový potřebný příkon pro plánovanou zástavbu v obci Komařice 466kW za předpokladu soudobosti 0,6.

Tabulka navýšení potřeby elektrické energie pro plánovanou zástavbu-**obec Pašínovice**:

Odběr pro:	Označení lokality	Druh objektu	Příkon kW	Soudobost 0,6/kW
bydlení	B6 – B9	9 RD	162	97,2

Bez instalace ETP je celkový potřebný příkon pro plánovanou zástavbu v obci Pašínovice cca 100kW za předpokladu soudobosti 0,6.

Tabulka navýšení potřeby elektrické energie pro plánovanou zástavbu-**obec Sedlo u Komařic**:

Odběr pro:	Označení lokality	Druh objektu	Příkon kW	Soudobost 0,6/kW
bydlení	B10-B16b	11RD	198	118

Bez instalace ETP je celkový potřebný příkon pro plánovanou zástavbu v obci Sedlo u Komařic 118 kW za předpokladu soudobosti 0,6.

Tabulka navýšení potřeby elektrické energie pro plánovanou zástavbu-**obec Strádov**

Odběr pro:	Označení lokality	Druh objektu	Příkon kW	Soudobost 0,6/kW
bydlení	B17-B19	5RD	108	65
Drobná výroba	VZ1	Drobná výroba	15	15

Bez instalace ETP je celkový potřebný příkon pro plánovanou zástavbu v obci Strádov 80 kW za předpokladu soudobosti 0,6.

Níže uvedený návrh byl průběhu prací na zpracování dokumentace ÚPO konsultován a v závěru prací odsouhlasen E.ON České Budějovice zastoupeným Ing.Hurajem.

Pro zajištění vypočteného nového odběru k původně navrženému v ÚPO z roku 1999 jsou navržena tato opatření:

Komařice.

V současné době jsou v obci instalovány 2 sloupové a příhradové trafostanice.

S ohledem na to že z těchto trafostanic jsou provedeny napájecí rozvody NN do stávající zástavby, není možno tyto stanice přemístit aniž by se musely tyto rozvody v obci provést nově. Z tohoto důvodu budou trafostanice zachovány a jejich výkon částečně využit i pro plánovanou zástavbu.

Pro oblast zámku, zámecké zahrady a zástavby RD B1-B2 bude využita stávající trafostanice umístěná na parcele 122/1.

Pro zajištění energie v oblasti zástavby RDB5 je nutno vybudovat novou trafostanici s umístěním na parcele 18/2.

Pro posílení sítě a zajištění energie v oblasti OV je nutno, vybudovat novou trafostanici s umístěním na parcele 136.

Pašínovice.

V obci Pašínovice jsou instalovány dvě trafostanice které svojí kapacitou pokryjí nárůst spotřeby vzniklý výstavbou nových RD.

Sedlo u Komařic.

V obci je instalována jedna trafostanice na parcele 259/2. Tato trafostanice svojí polohou nezajistí nárůst potřebného příkonu v oblasti zástavby v oblasti B10-B13. Je nutno instalovat novou trafostanici s umístěním na parcele 13/3. Výstavba RD v oblasti B16 bude zajištěna elektrickou energií ze stávajícího rozvodu NN.

Strádov.

Zajištění elektrické energie pro zástavbu RD v oblasti B17-B19 a VZ1-VZ2 bude možné ze stávajícího rozvodu NN nebo přímo ze stávající trafostanice umístěné na parcele 314/1.

Hlučnost transformoven-byla ověřena výpočtem a měřením E.ON a dle podnikové normy PN JČE T3 0011 jsou povolené hladiny hluku v obytné soustavě 40dB/A a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35dB-zde je min.vzdálenost od trať 6m.S ohledem na ochranné pásmo od vedení VN které je 7m, umístění trafostanic vždy vyhovuje.

Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obcí, snižuje energetickou náročnost. Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí. Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

Zásobování teplem

V obci Komařice a jejích místních částech se neuvažuje s plošnou plynofikací. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie např dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Požadavky civilní ochrany a bezpečnost

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č. 128/2000Sb. v platném znění (o obcích), které stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Přírozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území.

Hlavním recipientem pro řešené území je řeka Stropnice se Svinenským potokem č.hp. 1-06-02 která je přítokem Malše. Oba toky mají stanovená záplavová území Q100. Pro Svinenský potok je vyhlášena aktivní zóna záplavového území. V grafické části územního plánu je záplavové území zakresleno v koordinačním výkresu.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, jsou to situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mnoho vzdouvat vodu (havárie vzdouvacích vodních děl).

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny z vodní nádrže Humenice. Ve správním území obce Komařice případná povodňová vlna nepřesáhne hranici záplavového území Q100

Návrh ploch pro zónu havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelných pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu potencionální jaderné havárie.

Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovali účinnou ochranu ukryvaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb. V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných do 5 dnů v těchto etapách: v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;

v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;

ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů.

Ve stávajících rodinných domech starších (původních zemědělských usedlostech) i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožených mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikavých fyzických osob.

Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřeppravují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

hygienické propusti stálých úkrytů, stavby pro dekontaminaci osob, stavby pro dekontaminaci zvířat,

stavby pro dekontaminaci oděvů, stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesetkávali s osobami kontaminovanými. pro tyto účely není vhodné umístění sprch v kabinkách (boxech).

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby pro dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postříkem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavby se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží a pod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce).

Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha a odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byli skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001.

Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:
Návesní prostor před areálem zámku

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Zdrojem požární vody pro obec a její místní části je Stropnice a vodní plochy v intravilánech a v blízkosti sídel.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k druhu navrhovaných změn v území a k jejich rozsahu není pravděpodobné ovlivnění trvale udržitelného rozvoje území v negativním smyslu.

Pozitivní pro trvale udržitelný rozvoj bude stabilizace trvale žijících obyvatel navrhovanou obytnou zástavbou a zástavbou pro výrobu a sklady včetně ploch pro občanskou vybavenost, technickou a dopravní infrastrukturou a realizaci navrhovaných protipovodňových opatření a návrhu ÚSES..

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. KUJCK 19309/2009 OREG/2 ze dne 15.6.2009 k návrhu zadání ÚP Komařice nepožadoval posouzení dokumentace z hlediska vlivu na evropsky významné lokality ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování

vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. K návrhu ÚP tento orgán svoje stanovisko neuplatnil.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět ke zlepšení nabídky stavebních pozemků pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikání i rekreaci v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající obrys zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,
2. Charakteristika klimatických regionů
3. Charakteristika hlavních půdních jednotek
4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96
5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení,
6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských
7. usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
8. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,

Plochy nově navržené územním plánem Komařice

Komařice

lokality č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
B1	bydlení	0,827	0,827	0,508 0,319	7.29.01 7.29.11	I I	orná -,-
B2	bydlení	0,961	0,961	0,961	7.29.1 1	I	orná
B4	bydlení	2,925	2,925	0,304 1,292 1,329	7.32.1 1 7.32.01 7.32.05	II II III	orná -,- -,-

VXf	výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna (z celkové plochy se 1,501 ha nachází v bývalém areálu ZD a 0,854 ha je převzato z předchozího ÚPO	4,958	2,603	2,140 0,317 0,146	7.29.1 I 7.29.01 7.29.44	I I V	orná -,- -,-
R2	rekreace - zahrada	0,079	0,079	0,079	7.32.0 I	II	orná
VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroby	0,250	-	-	-	-	ostatní plocha
PV1	plocha veřejného prostranství	0,123	-	-	-	-	ostatní plocha – neplodná
PV2	plocha veřejného prostranství Z celkové plochy se 0,139 ha nachází v bývalém areálu ZD a 0,207 ha je převzato z předchozího ÚPO	0,507	0,161	0,161	7.29.0 I	I	zahrada
PV3	plocha veřejného prostranství	0,381	0,161	0,088 0,073	7.29.11 7.29.01	I I	orná -,-
PV4	plocha veřejného prostranství	0,401	0,355	0,086 0,109 0,160	7.32.11 7.32.01 7.32.04	II II III	orná -,- -,-
PV5	plocha veřejného prostranství	0,180	0,180	0,079 0,101	7.32.0 I 7.32.11	II II	orná -,-
DS1	dopravní infrastruktura – přeložka II/155 Z celkové plochy se 0,0,590 ha nachází v bývalém areálu ZD a 0,186 ha je převzato z předchozího ÚPO	0,839	0,063	0,063	7.32.11	II	zahrada
ZO	plocha smíšená nezastavěného území – ochranná zeleň	1,039	1,039	0,194 0,234 0,102 0,509	7.40.6 7 7.29.44 7.29.01 7.29.11	V V I I	orná -,- -,- -,-
T1	technická infrastruktura- ČOV Komařice I	0,505	0,505	0,075 0,430	7.71.0 I 7.71.01	V V	zahrada TTP
T2	technická infrastruktura – ČOV Komařice II	0,077	-	-	-	-	ostatní plocha – neplodná půda
Celkem		14,052	9,859	9,859			

Pašínovice

lokality č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
B8	bydlení	0,209	0,209	0,209	7.32.41	V	zahrada

OS	Občanská vybavenost - sport	0,036	-	-	-	-	Ostatní plocha - zeleň
OV1	občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	0,045	-	-	-	-	ostatní plocha – manipulační plocha
OV2	občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	0,010	-	-	-	-	Ostatní plocha - zeleň
Celkem		0,300	0,209	0,209			

Sedlo u Komařic

lokality č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
B9	bydlení	0,786	-	-	-	-	ostatní plocha – neplodná půda
B10	bydlení	0,126	0,126	0,126	7.50.4 1	V	TTP
B13	bydlení	0,087	0,087	0,056 0,031	7.29.14 7.29.14	III III	TTP orná
B14	bydlení	0,416	0,416	0,067 0,349	7.29.11 7.37.16	I V	orná -,-
B16	bydlení	0,248	0,248	0,237 0,011	7.50.1 1 7.73.11	III V	TTP -,-
W	vodní plocha	0,428	-	-	-	-	mokřad
PV8	plochy veřejného prostranství	0,126	0,102	0,038 0,064	7.50.4 1 7.29.41	V IV	orná -,-
PV9	plochy veřejného prostranství	0,042	-	-	-	-	Ostatní plocha – účelová cesta
Celkem		2,259	0,979	0,797			

Strádov

lokality č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
B17	bydlení	0,270	0,270	0,270	7.50.11	III	TTP
B18	bydlení	0,189	0,189	0,189	7.50.1 1	III	TTP
B19	bydlení	0,692	0,692	0,580 0,112	7.50.11 7.29.11	III I	TTP TTP
PV10	plochy veřejného prostranství	0,200	0,070	0,070	7.50.11	III	TTP
VZ	Výroba, sklady – zemědělská výroba	0,688	0,688	0,688	7.50.11	III	TTP
Celkem		2,039	1,909	1,909			

Vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělské půdy dle funkčního využití navržených ploch

funkční využití ploch	navržené plochy celkem (ha)	plochy ZPF celkem (ha)
Bydlení	7,736	6,950
Rekreace - zahrada	0,079	0,079
Občanská vybavenost – tělovýchova a sport	0,036	-
Občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	0,055	-
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,250	-
Výroba skladování – fotovoltaická elektrárna	4,958	2,603
Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,688	0,688
technická infrastruktura – ČOV	0,582	0,505
dopravní infrastruktura	0,839	0,063
Veřejná prostranství	1,960	1,029
Plochy vodní a vodohospodářské	0,428	-
Plocha smíšená nezastavěného území – ochranná zeleň	1,039	1,039
Celkem	18,650	12,956

Poměr zastoupení půd podle třídy ochrany

Druh pozemku	Třída ochrany zemědělské půdy					Plochy ZPF celkem
	I	II	III.	IV	V	
orná	5,084	2,050	1,520	0,064	0,961	9,679
TTP	0,112		2,090		0,567	2,769
zahrada	0,161	0,063			0,284	0,508
Celkem	5,357	2,113	3,610	0,064	1,812	12,956

Plochy ZPF převzaté do návrhu územního plánu z předchozího schváleného ÚPO Komařice včetně místních částí Pašínovice, Sedlo u Komařic a Strádov, pro které byl udělen souhlas s odnětím ZPF

lokality č.	Funkční využití navržené v ÚP (funkční využití ve schváleném ÚPnSÚ)	plocha ZPF	plocha BPEJ	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
Komařice						
B3	bydlení	1,315	0,517 0,798	7.32.0 1 7.32.11	II II	orná -,-
VXf	Výroba, skladování – fotovoltaická elektrárna	0,854	0,281 0,573	7.29.1 1 7.29.01	I I	orná -,-
PV2	Plocha veřejného prostranství	0,207	0,184 0,023	7.29.0 1 7.29.1 1	I I	orná -,-
DS1	Dopravní infrastruktura – přeložka II/155	0,186	0,022 0,164	7.29.1 1 7.29.01	I I	orná -,-

DS2	Dopravní infrastruktura – přeložka III/15522	0,260	0,260	7.29.11	I	orná
Pašínovice						
RI	Rekreace	-	-	-	-	ostatní plocha – neplodná půda
B5	0,128	0,128	0,128	7.50.1 1	III	TTP
B6	bydlení	0,936	0,862 0,074	7.50.1 1 7.32.41	III V	orná zahrada
PV6	Plocha veřejného prostranství	-	-	-	-	Ostatní plocha – neplodná půda
PV7	Plocha veřejného prostranství	0,133	0,133	7.50.1 1	III	orná
T4	Technická infrastruktura - ČOV	-	-	-	-	Ostatní plocha – neplodná půda
Sedlo u Komařic						
B11	bydlení	0,135	0,038 0,097	7.29.1 1 7.29.14	I III	TTP -,-
B12	bydlení	0,346	0,317 0,029	7.29.1 1 7.29.14	I III	Orná -,-
Celkem		4,500	4,500			

2. Charakteristika klimatického regionu

7 – mírně teplý, vlhký

3. Charakteristika hlavních půdních jednotek

29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných,

minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně

těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné,

závislé na srážkách

40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery,

regozemě,
černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách

(které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se

sklonem k dočasnému zamokření

71 Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv

73 Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové,

nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96

I.třída ochrany zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II.třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III.třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavení.

IV.třída ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

V.třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, šterkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

Navržené plochy, které zasahují do meliorovaných pozemků:

k.ú. Komařice - B1 a B2, k.ú. Pašínovice B6, k.ú. Sedlo u Komařic – B15, B16 a W

Před schválením jednotlivých záměrů v těchto lokalitách je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V západní části zastavěného území obce se nachází zemědělský areál, který je dnes nevyužívaný. Proto je územním plánem navržen k přestavbě pro funkční využití výrobu a skladování - fotovoltaická elektrárna.

7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů,

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce Komařice jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území obce Komařice a jejích místních částí Pašínovice Sedlo u Komařic a Strádov. Jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a etapový rozvoj sídla, především s ohledem na generační obnovu přestárlého obytného fondu v celém řešeném území a dále pak s ohledem na zájem o výstavbu v obci. Největší část záboru ZPF pro obytnou a účelovou zástavbu je v obci Komařice. Je nutný proto, že obec ve svém dnešním funkčním tvaru nemá žádné rozvojové šance, tudíž by nebylo možné ji stabilizovat jak z hlediska veřejně prospěšných investic do místní infrastruktury, tak z hlediska demografického.

Bezpodmínečně nutný pro rozvoj obce je cílový předpoklad přeložky trasy silnice II/155 navržený prakticky v zastavěném území mezi areálem zámku a bývalým zemědělským areálem s min. požadavkem na zábor půdního fondu. Nevyužívané pozemky zemědělského areálu a nezastavěné pozemky v sousedství jsou územním plánem navrženy pro funkční využití výrobu a skladování – fotovoltaickou elektrárnu.

V návaznosti na přeložku silnice II/155 je jižně od Komařic navržena přeložka silnice III/15522 s novým napojením na zmíněnou přeložku. Tato silnice je územním plánem určena k oboustrannému obestavění obytnou zástavbou.

Realizace obytné zástavby na severozápadním okraji obce Komařice bude řešena postupně s ohledem na dostupnost podmiňujících investic. Pro tuto lokalitu je územním plánem stanoveno vypracování územní studie, která prověří možnost napojení navržených ploch na veřejnou infrastrukturu obce a stanoví parcelaci a procento možného zastavění.

V místní části Pašínovice je návrh ploch pro zástavbu z 90% převzat z původního schváleného územního plánu obce a jeho změny č. 1.

V osadách Sedlo u Komařic a Strádov jsou k návrhu nových obytných ploch využity především proluky v zastavěném území, které budou zastavovány postupně s ohledem na dostupnost a místní vlastnické vztahy.

Při zpracování územně plánovací dokumentace obce Komařice vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Jednotlivé záměry ve většině případů navazují na současně zastavěné území obce a nenarušují organizaci ZPF.

Cca 1/3 navržených ploch je převzata z původního schváleného územního plánu obce.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny navrženými plochami pro výstavbu. Ochranné pásmo lesa zasahuje do následujících ploch navržených územním plánem:

VXf (fotovoltaická elektrárna) v obci Komařice,

RI (plochy individuální rekreace) v místní části Pašínovice

VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba) v místní části Strádov.

V případě realizace výstavby objektů v lokalitách RI a VZ bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 25m. Plocha pro výstavbu fotovoltaické elektrárny je vymezena stávajícím vzdušným vedením 22kV t.z. vzdálenost od okraje pozemků PUPFL cca 18m.

k) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP byly uplatněny 2 námítky vlastníků podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení.

1. Jan Siebenbruner, Tyršova 463 Včelná, 373 82 Boršov nad Vltavou ze dne 12.5.2010

Zásadním byl v námítce požadavek:

Aby plocha bydlení B8 na pozemku parc. č. 756 k.ú. Pašínovice byla zakreslena od spodní hranice pozemku a horní hranice pozemku kopírovala 20m bezpečnostní pásmo plynovodu. Na veřejném projednání byl tento požadavek upřesněn na přemístění plochy bydlení B8 bez změny její rozlohy na hranici bezpečnostního pásma plynovodu.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Pozemek parc. č. 756 k.ú. Pašínovice přiléhá k místní komunikaci, podél které je na protější straně vymezen interakční prvek IP3. Jedná se o alej vzrostlých stromů, které předmětný pozemek v bezprostřední blízkosti komunikace zastiňují. Přemístění plochy bydlení B8 na hranici bezpečnostního pásma plynovodu umožní její lepší využití z hlediska zastínění. Mezi komunikací a plochou B8 bude umístěn stejný funkční typ jako na zbylé části pozemku a to plocha rekreace RZ – samostatné zahrady.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

2. Ing. Petr Petr, Ot. Březiny 10, České Budějovice, ze dne 12.5.2010

Zásadním byl v námítce požadavek:

Navrhované funkční využití „Plochy zemědělské – ZPF orná“ pro pozemek parc. č. 35/13 v k.ú. Komařice změnit na „Plochu bydlení“.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce

Předmětný pozemek parc. č. 872 35/13 v k.ú. Komařice nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné plochy. Je součástí komplexu zemědělské půdy II. tř. ochrany určené k obhospodařování. Předmětný pozemek není možné komunikačně napojit na stávající komunikaci, protože je výše uvedený pozemek od komunikace oddělen významným krajinným prvkem a interakčním prvkem IP2. Změna funkčního využití uvedeného pozemku by znamenala velký zásah do urbanistické koncepce ÚP a vyžádala by si nové projednání celého ÚP. V rámci jednání ohledně vyhodnocení této námítky dne 18.5.2010 bylo ujednáno, že případná změna funkčního využití na předmětném pozemku bude řešena samostatnou změnou ÚP.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP bylo podáno celkem 7 připomínek, z nichž 4 byly fakticky byly bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. NET4GAS, s.r.o.,
2. Úřad pro civilní letectví,
3. Jihočeské muzeum,
4. Čepro, a.s.,
5. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
6. Obec Komařice,
7. Národní památkový ústav České Budějovice

Text 3 připomínek, které obsahují faktické připomínky k návrhu ÚP, včetně jejich vyhodnocení následuje:

autor doručeno dne	autentické znění připomínky	vyhodnocení připomínky
<p>Národní památkový ústav v Č. Budějovicích 20.4.2010</p>	<p>Věc: Územní plán obce Komařic - vydání návrhu - <u>vyjádření z hlediska zájmů památkové péče.</u> NPU, ú.o.p. V Českých Budějovicích po seznámení s materiálem sděluje, že z hlediska zájmů památkové péče nemá k návrhu územního plánu obce Komařice zásadní připomínky. Kulturní hodnoty v obci, pokud budou respektovány níže uvedené připomínky, nebudou uvažovanými záměry výrazně dotčeny. <u>Úpravy, doplňky:</u> 1. Návrh ÚPD obsahuje lokalitu pro realizaci FVE v místě bývalého zemědělského areálu. Využití areálu pro tuto funkci žádáme přehodnotit, vzhledem k tomu, že takto kontroverzní zařízení je pro přírodní rámeček a krajinný obraz lokality nepřijatelný a ani v kontextu s urbanistickou koncepcí sídla nedokumentuje ani územní, ani trvale udržitelný rozvoj obce. Lokalita je součástí významného regionu lidové architektury Doudlebsko - Kouty. 2. Doporučujeme pouze v odd.f) návrhu zadání doplnit seznam nemovitých kulturních památek regionu (www.npu.cz. rubrika Monum Net). 3. Při přípravě následné PD nutno respektovat podmínky, stanovené pro charakter staveb v lokalitě a jejich hmotovému uspořádání, výrazu a měřítku a s ohledem na ochranu krajinného rázu lokality. Doporučujeme lokalitu bytové výstavby B4 řešit následně územní studií nebo RP. 4. Na str.3 textové části návrhu upravit slovo</p>	<p>Připomínka je bez zásadních připomínek Úpravy a doplňky byly na jednání dne 13.5.2010 vyhodnoceny následovně: Body 2 – 4 jsou již v návrhu ÚP zapracovány. Bod 1 – NPU sdělil, že jejich vyjádření je formou doporučení, které by se mělo promítnout do stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany památkové péče. Pořizovatel sdělil, že dotčený orgán na úseku ochrany památkové péče v zadání neuplatnil žádné požadavky ohledně fotovoltaické elektrárny a ke společnému jednání o návrhu ÚP své stanovisko neuplatnil. Odbor ochrany životního prostředí MMČB zaslal ke společnému jednání o návrhu ÚP souhlasné stanovisko. Z výše uvedeného vyplývá, že příslušné dotčené orgány s plochou pro fotovoltaickou elektrárnu souhlasily.</p>

	"Ymaculata" na správný písemný tvar "Immaculata"	
Obec Komařice 14.4.2010	Žádost Žádám dodatečné zařazení pp.č.35/13 v k.ú. Komařice (její část dle přiloženého nákresu) do ÚP obce Komařice. Na této parcele by měl být umístěn domek k rekreačním účelům.	Přípomínka je bezpředmětná. Vlastník pozemku podal v řádném termínu námitku na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 35/13 v k.ú. Komařice, její vyhodnocení je uveden v kap.k) odůvodnění.
Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích 6.4.2010	Věc: ÚP obce Komařice, Pašínovice, Sedlo u Komařic, Stradov Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích vydává podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb. O státní památkové péči a na základě pověření MK ČR čj. 5611/95 o zajištění funkcí Ústavu archeologické památkové péče k předloženému návrhu toto vyjádření: Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potenciálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.	Přípomínce bylo vyhověno Do kap. b) textové části ÚP, resp. výrokové části bylo doplněno: <i>Celé řešené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.</i>

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě uplatněných námitek a připomínek byla dokumentace návrhu ÚP upravena takto:

1. V grafické části byla přemístěna plocha bydlení B8 na pozemku parc. č. 756 k.ú. Pašínovice na hranici bezpečnostního pásma plynovodu Mezi komunikací a posunutou plochou B8 bude umístěn stejný funkční typ jako na zbylé části pozemku a to plocha rekreace RZ – samostatné zahrady.

2. V textové bylo do kapitoly b) doplněno následující: Celé řešené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 29 listů A4 textové části (strany 29 až 57 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění ÚP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.
 - O.1 Koordinační výkres 1: 5 000
 - O.2 Širší vztahy 1: 50 000
 - O.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Komařice, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> a obce Komařice <http://www.komarice.cz>

.....
Hana Lipanská, v.r.
starostka

.....
Ing. Petr Málek, PhD., v.r.
místostarosta