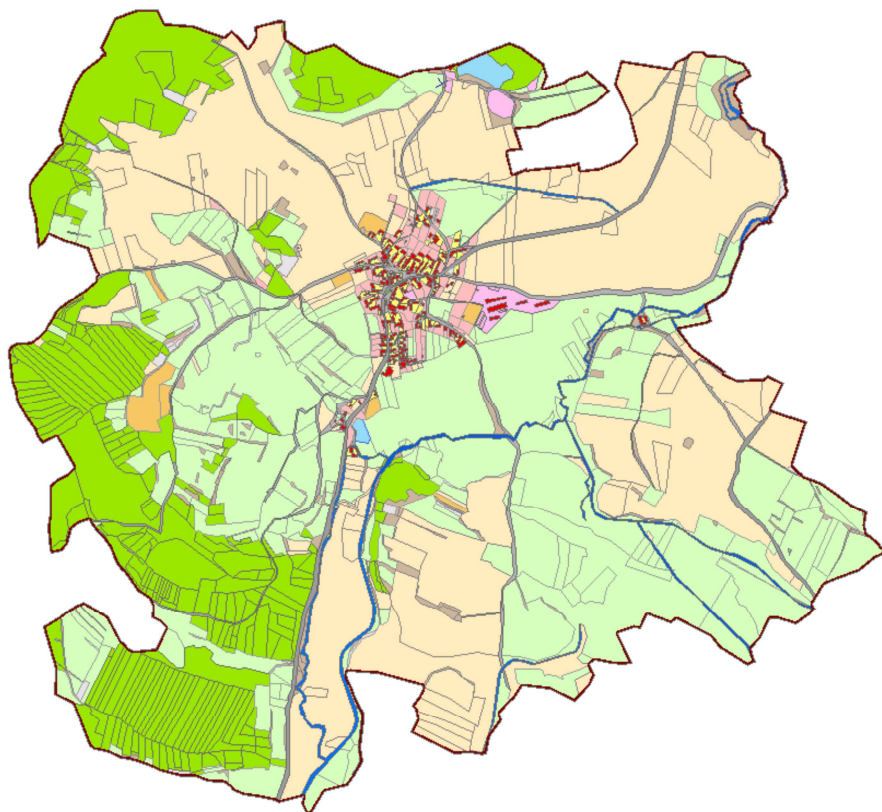


Územní plán obce Čímice

Odůvodnění územního plánu



Sídelní jednotka:

Obec Čímice, Čímice 63, 342 01 Sušice 1, 376 596 477, cimice@seznam.cz
Statutární zástupce: Jaroslav Kučera, starosta obce
Pověřený zastupitel: Mgr. Josef Jeřábek, 605 772 752
Katastrální území: Čímice
Obec s rozšířenou působností: Sušice

Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Sušice, Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice 1

Zpracovatel dokumentace:

Autor: Akad. arch. Václav Šmolík,
Chmelová 15, 312 15 Plzeň,
731 656 376, smolik-architekt@centrum.cz

Spolupráce: Rozvojová inženýrská společnost, s.r.o.,
Jugoslávská 20, 326 00 Plzeň,
606 607 606, sevcik.ris@centrum.cz

Obsah

Obsah.....	1
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	4
1. Základní údaje o řešeném území	5
2. Zdůvodnění přijatého řešení.....	6
3. Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.	26
4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	26
5. Vyhodnocení v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	27
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	28
d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	28
1. Údaje o pozemcích dotčené půdy	28
2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy.....	30
3. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby.....	30
4. Údaje o uspořádání ZPF v území, ÚSES, CHKO.....	30
5. Hranice územních obvodů a katastrálních území	30
6. Zdůvodnění navrhovaného řešení	30
7. Hranice zastavěného území a pozemková držba	31
8. Protierozní ochrana	31
9. Podklady	31
Příloha: Přehled ploch navržených k odnětí ZPF	32

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší územní vztahy

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů vychází z geografické polohy Čímic při silnici II/169 a silnici III/17123, která jimi prochází a železniční trati 185 Sušice – Horažďovice, 7 km východně od Sušice a 11 km jihozápadně od Horažďovic. Čímice patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Sušice. Rozloha řešeného území činí 667 ha a žije zde cca 153 obyvatel v 63 obydlených objektech. Čímice neplní v rámci struktury osídlení žádné významnější funkce. Veškerá zařízení základní i vyšší občanské vybavenosti jsou v nedaleké Sušici či Horažďovicích.

Díky poloze ve velice hodnotném krajinném přírodním prostředí nedaleko řeky Otavy, hradu Rabí a i vyhledávaného Čímického jezírka poskytuje obec kromě kvalitního bydlení i rekreační vyžití v rámci výstavby obytných objektů pro tzv. druhé bydlení.

Severní část území leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru Albrechtice, Milčice – Řežabinec.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (PÚR ČR a ZÚR PK):

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, pro zpracování ÚP Čímic vyplývá, z republikových priorit zejména obecně platné zásady: zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území.

Územní plán je vytvořen v souladu s územně plánovací dokumentací okolních obcí a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, které tvoří především Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, kde je obec zahrnuta do specifické oblasti **SON1 – Podhůří Šumavy**. Pro tuto oblast platí následující obecné požadavky:

- výstavbu regulovat s ohledem na zachování životního prostředí a rekreačních předpokladů území
- současně posilovat tradiční podnikatelské aktivity, cestovní ruch a rekreaci, využití místních zdrojů (např. dřevní hmoty)
- vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace i mimo hlavní střediska
- posilovat sídelní strukturu regionu v návaznosti na nástupní prostor do SOB1 – Šumava, včetně rekreačního vyžití a rozvoje druhého bydlení
- zapracování návrhů změn vedení silnic II/169 a II/187 (netýká se správního území Čímic)

Návrh ÚP Čímic respektuje následující priority ZÚR PK:

Kapitola 3. Vymezení specifických oblastí nadmístního významu:

Oblast spadá do specifické oblasti **SON1 – Podhůří Šumavy**.

Kapitola 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

Přírodní hodnoty jsou na území obce reprezentovány blízkostí CHKO a NP Šumava, cenným krajinným rázem, mj. terénní konfigurací, způsobem hospodaření, (včetně náhonů a rybníků, jež dotvářejí charakter krajiny). Ochrana těchto hodnot je zejm. v souladu s úkoly 9–11. Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR zde reprezentuje jak samotné sídlo v hierarchii osídlení, tak jeho stavební složka, která bohužel na mnoha místech chýbí. Kulturní hodnoty představují v obci především nemovité kulturní památky (kaple Cyrila a Metoděje, kapličky, kovárna, vesnická stavení), archeologické lokality a také urbanistická struktura a dispozice významných veřejných prostranství. Tyto hodnoty jsou v návrhu zohledněny.

Širší vztahy ÚSES a vyhodnocení dalších přírodních systémů

Severní polovina území patří do ochranného území **nadregionálního biokoridoru Albrechtice, Milčice - Řežabinec**.

Kapitola 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny:

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

V UP Čímice jsou pro ochranu kulturních hodnot zohledněny památkově chráněná území a objekty, jsou stanoveny zásady ochrany krajinného rázu včetně ochrany pohledových dominant a horizontů.

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Na základě členění vytvořeného v gesci MŽP ČR „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (národní park, chráněné krajinné oblasti) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území Plzeňského kraje rozčleněno do celkem 38 unikátních **krajinných oblastí (KO)**.

Pro tyto krajinné oblasti jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny.

Komentář k jednotlivým krajinným celkům je rozdělen na definici cílových charakteristik krajiny a formulaci dílčích kroků, které směřují k jejich naplnění. Obec Čímice spadá do následujícího krajinného celku:

Prácheňsko (č.29)

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu schválené zastupitelstvem obce Čímice je v předkládaném návrhu územního plánu splněno beze zbytku.

1. Základní údaje o řešeném území

Obec Čímice je součástí Plzeňského kraje, nachází se v jeho jihovýchodní části. Obec je obklopena zemědělskou krajinou a lesy, proto význam obce z hlediska zemědělské produkce zůstal zachován i po roce 1989. Kvalita přírodního prostředí je dána absencí zatížení nadměrnou dopravou, polohou v podhůří Šumavy a blízkostí řeky Otavy.

Kód obce: 578495, NUTS 4: CZ0322

Údaje dle identifikačního registru ČR 2011

Čímice o rozloze 667 ha.

Počet obyvatel: (stav k 31. 12. 2011) činí 180

Hustota osídlení činí 0,225 obyv./ha

Nadmořská výška činí 480 m.n.m.

První písemná zmínka 1543

Navrhovaný počet RD v ÚP: 28

Navrhovaný počet RD v rezervních plochách: 22

Počet obyvatel v navrhovaných plochách: 84

Počet obyvatel v rezervních plochách: 66

Celkem obyvatel (bez rezerv): 264

Sousední územní obvody

Sousedí s obcemi Plzeňského kraje: Rabí, Žichovice, Domoraz, Žihobce, Dražovice, Sušice, Podmokly.

Obec s rozšířenou působností je město Sušice.

Účast ve sdružení obcí

Svazek obcí Pošumaví (sdružení 14 obcí)

Prácheňsko - zájmové sdružení právnických osob

Obec nemá územní plán.

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce. Důvodem pořízení územního plánu Čímic je zajistit územně plánovací dokumentaci, která bude v souladu s novým stavebním zákonem - § 43-55 a § 188 odst.(1) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

Nový územní plán vymezí rozvojové plochy, především pro bydlení a plochy s rozdílným způsobem využití, přehodnotí funkční využitelnost ploch navržených v platné územně plánovací dokumentaci a vymezí zastavěné a zastavitelné území obce.

V zadání ÚP nebyl požadavek na řešení variant. Nebyl zadán požadavek posouzení ÚP Čímice z hlediska vlivů na životní prostředí.

2. Zdůvodnění přijatého řešení

Navržená urbanistická koncepce v souladu s Politikou ČR 2008 respektuje a chrání priority ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví sídla, návrhem je chráněno životní prostředí a historické hodnoty. Dále návrh ÚP Čímice klade důraz na zachování jedinečné urbanistické struktury historické části sídla a navrhuje opatření k obnově krajiny a opatření k ochraně krajinného rázu a míst krajinného rázu. ÚP navrhuje všestranný rozvoj sídla a zachovává hodnoty v území.

ÚP zachovává urbanistickou strukturu obce a navrhuje zastavitelné a rezervní plochy.

Zhodnocení rozvojových předpokladů

Obec Čímice má především podmínky k rozvoji trvalého bydlení obyvatel.

K tomu, aby se naplnily navrhované rozvojové plochy, dávají předpoklad hodnoty v území. Jedná se především:

- o polohu obce ve struktuře osídlení
- dobré dopravní napojení na komunikace I. třídy a komunikace III. tříd
- o hodnoty architektonické a urbanistické
- o kvalitu krajiny v okolí obce s lesy a zajímavým Čimickým jezírkiem
- o úroveň technické a občanské vybavenosti
- o údržbu a kvalitu veřejných prostranství.

Zhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj území je navržen v maximální kapacitě sídla, což by mělo předejít změnám ÚP. Při realizaci ÚP je nutné přednostně využít plochy pro bydlení v zastavěném území a plochy pro výstavbu, které na zastavěné území navazují

Zhodnocení systému sídelní zeleně

Dominujícím typem sídelní zeleně zůstávají i nadále zahrady u rodinných domů a chalup.

Rozloha veřejné a vyhrazené sídelní zeleně odpovídá sídlu venkovského typu.

Akceptovány jsou stávající plochy veřejné zeleně:

Název	Stručný popis
Park obklopující pomník padlých na návsi	Památník padlým v Čímicích. Jehličnany
stromy okolo fotbalového a dětského hřiště	Vzrostlé jehličnatý strom, keře, trávníky.
Zeleň u kaple Cyrila a Metoděje	parkově upravené okolí národní kulturní památky s keři, trávníky a květinami
Parčík u autosové zastávky	Listnaté stromy a trávníky obklopující přístřešek autobusové zastávky
Stromy a keře v okolí návsi, a nedalekých ulic	Vzrostlé listnaté i jehličnaté stromy často ozdobně střížené, trávníky.

Posílena je zeleň soukromá – zahrady u nově navrhovaných rodinných domů.

Prostorové uspořádání zástavby

Pro všechny zastavitelné plochy bude zástavba respektovat prostorové podmínky viz. kapitola **f** a zároveň nebude svým měřítkem, výškou hřebene a hmotové členění narušovat místní krajinný ráz – podle oblasti krajinného rázu Prácheňsko.

Zástavba v navrhovaných plochách, včetně ploch uvnitř zastavěného území obce, bude vycházet z místně hodnotné architektury venkovského domu (viz ÚAP Čímice, str. 8. *Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor*); jedná se o měřítko, výšku hřebene, hmotové členění a použité materiály. Výška objektů nepřesáhne výšku 2 a ½ nadzemního podlaží, intenzita zastavění bude max. 30%. Stavební a uliční čára bude navazovat na stavební a uliční čáru sousedících objektů. Zastavitelné plochy pro Výrobu a skladování (Z1 - zemědělská výroba a Z8 - lehký průmysl) budou zastavěny objekty respektujícími okolí a nepřipouštějící stavbu nadměrně objemných a cizorodých stavebních objektů ve srovnání s tradiční zástavbou.

Pro ostatní plochy jsou stanoveny prostorové podmínky v návrhu ÚP v kapitole **f**

Důvodem přijatého řešení je posílení funkce bydlení vymezením zastavitelného území, jelikož současné zastavené území již neodpovídá svým rozsahem plánovanému rozvoji obce. Nejrozsáhlejší plochy bydlení vymezuje územní plán na západě a jihozápadě obce. Na severovýchodě obce je navržena nová plocha pro zemědělskou produkci Z1 a na jihu nedaleko současného autoprodejce Peugeot je navržena plocha pro lehký průmysl Z9.

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území nevyžadovalo variantní řešení, nebylo nutné v návrhu územního plánu provádět výběr variant.

2.1 Řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby

Návrh územního plánu vymezuje nové plochy v zastavěném území s rozdílným způsobem využití a to:

Plochy bydlení BI.2 – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické:

Plochy navržené pro tuto funkci jsou:

Z2 - se nachází v severovýchodní části území, která na zastavěné území navazuje. Návrh této plochy vychází z požadavků majitelů pozemků. V rámci těchto ploch je nutno zajistit parkování, včetně přístupových komunikací. Podmínkou pro činnosti na těchto plochách je, že nenaruší pohodu bydlení a nesníží kvalitu prostředí sousedícího území. V rámci využití ploch nebude narušeno životní prostředí a kvalita ovzduší.

Z3, Z4 – doplňuje stávající zástavbu na západním okraji obce. Plochy navazují na místní komunikaci pokračující po silnici na Chmelnou. Plochu rozděluje nové pásy ochranné zeleně. Na plochu Z4 navazuje vymezená rezerva R1, která bude zaplněna až po vyčerpání kapacit ploch Z3 a Z4 aspoň ze 75%. Podmínkou pro činnosti na těchto plochách je, že nenaruší pohodu bydlení a nesníží kvalitu prostředí sousedícího území. V rámci využití ploch nebude narušeno životní prostředí a kvalita ovzduší.

Z5, Z6, Z7, Z8 – doplňují stávající zástavbu v lokalitě Lomecký mlýn, na jižním předpolí obce Čímice. Zástavba bude doplněna novými místními komunikacemi zpřístupňujícími stavební parcely. Podmínkou pro činnosti na těchto plochách je, že nenaruší pohodu bydlení a nesníží kvalitu prostředí sousedícího území. V rámci využití ploch nebude narušeno životní prostředí a kvalita ovzduší. Na plochy navazují vymezené rezervy R2, R3, R4, které budou zaplněny až po vyčerpání kapacit ploch Z5 – Z8 aspoň ze 75%.

Plochy veřejných prostranství PV – veřejná prostranství:

PV - Do těchto ploch jsou zahrnuty území podél komunikací v zastavěném území a zastavitelných ploch. Do těchto ploch náleží přístupové komunikace k navrženým plochám i plocha návsi. V této ploše jsou zahrnuty i místní komunikace a parkoviště. V rámci plochy navrhujeme doprovodnou stromovou výsadbu (alejovou) a to jak při stávajících komunikacích, tak zejména při komunikacích v navržených lokalitách. Pro naplnění tohoto návrhu je nutno počítat s dostatečnou šířkou plochy veřejného prostranství.

Plochy dopravní infrastruktury MK – místní komunikace:

MK - Do těchto ploch jsou zahrnuty území komunikací v zastavěném území a zastavitelných plochách. Do těchto ploch náleží přístupové komunikace k navrženým plochám i plocha návsi. V této ploše jsou zahrnuty i místní komunikace a parkoviště. V rámci plochy navrhujeme doprovodnou stromovou výsadbu (alejovou) a to jak při stávajících komunikacích, tak zejména při komunikacích v navržených lokalitách. Pro naplnění tohoto návrhu je nutno počítat s dostatečnou šířkou plochy místních komunikací.

Plochy zemědělské výroby – VZ:

Z1 – Plocha se nachází u vjezdu do Čimic ze severu ve směru od Žichovic. Bude přímo napojena na silnici III. třídy a místní komunikaci. Je určena pro zemědělskou výrobu. Velikost staveb bude respektovat okolní zástavbu a nepřesáhne 2 nadzemní patra a podkroví. Podmínkou pro činnosti na těchto plochách je, že nenaruší pohodu bydlení a nesníží kvalitu prostředí sousedícího území. V rámci využití ploch nebude narušeno životní prostředí a kvalita ovzduší.

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL:

Z9 – Plocha se nachází na jihu Čimic a navazuje na autoprodejce Peugeot. Bude přímo napojena na stávající areál. Je určena pro lehký průmysl. Velikost staveb bude respektovat okolní zástavbu a nepřesáhne 2 nadzemní patra a podkroví. Podmínkou pro činnosti na těchto plochách je, že nenaruší pohodu bydlení a nesníží kvalitu prostředí sousedícího území. V rámci využití ploch nebude narušeno životní prostředí a kvalita ovzduší.

2.2. Limity využití území

V řešeném území obce se nacházejí tyto limity:

Přírodní limity

Ochrana přírody a krajiny

Obecná ochrana

Územní systém ekologické stability (dle zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

Základní prvky ekologické stability řešeného území jsou:

Nadřazené prvky ÚSES:

Nadřazené územně plánovací dokumentace: ZÚR PK (2011) do řešeného území vkládají nadřazené prvky ÚSES nebo jejich části:

- NRBK „Albrechtice, Milčice - Řežabinec“

Severní polovina území patří do ochranného území nadregionálního biokoridoru Albrechtice, Milčice - Řežabinec.

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability.

Dále jsou zde vymezeny lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK) v návaznosti na okolní katastrální území. Za účelem zvýšení ekostabilizační účinnosti v narušené krajině jsou nově navrženy interakční prvky označené IP.

Biocentra

LBC - SU 013 Ňoulavka hygrolilní + mezofilní

LBC - SU 011 Na Čimicku mezofilní

LBC - SU 030 Čimice

LBC - SU 024 Na odměnách

LBC - SU 031 Krejlsov hygrofilní + mezofilní

Biokoridory

LBK - SU 012 – SU 013- část hygrofilní

LBK - SU 031 – SU 030- část hygrofilní

LBK - SU 029 – SU 030hygrofilní

LBK - SU 027 – SU 030

LBK - SU 030 – SU 013hygrofilní

LBK - SU 024 – SU 025- část hygrofilní

LBK - SU 031 – SU 011- část mezofilní

LBK - SU 011 – SU 013- část mezofilní

LBK - SU 023 – SU 024

LBK - SU 024 – SU 013- část hygrofilní

LBK - SU 029 – SU 031mezofilní

Interakční prvky

IP 1 Interakční prvek plošný

ÚSES zahrnuje funkční i nefunkční prvky.

VÝSTUPNÍ LIMITY

Výstupním limitem je dle zák. 114/1992 Sb. je vymezený ÚSES.

ÚSES je určen zákresem a přiloženou tabulkovou částí.

Přiložené tabulky prvků ÚSES jsou spolu se zákresem závazným výstupním limitem.

Další instituty obecné ochrany charakterem limitu využití území: (dle zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

- Významný krajinný prvek dle znění § 3 zák. 114/1992 Sb. – lesy, vodní toky, rybníky, jezera

(zvláště krajinářsky významné Čímické jezírko a Nezdický potok s náhonem)

- Ochrana lesa

kategorie lesa: Lesy řešeného území jsou evidovány v kategorii „hospodářský les“

ochranné pásmo lesa: Ochranné pásmo lesa činí 50 m od hranice lesního porostu.

- Oblast krajinného rázu

- Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

(zvláště lokalita Benešův mlýn – zachovalý soubor budov v odlehlé přírodní lokalitě Nezdického potoka)

Geologie

Ochrana nerostných surovin

Podmínky ochrany dle zák. č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství „horní zákon“ ve znění pozdějších předpisů

Poddolované území:

na území se nenachází

Ložiska nerostných surovin:

V území je evidováno chráněné ložiska nerostných surovin Dražovice (na vrchu Zbečná v jihozápadní části katastru). Území zasahuje pouze malou částí v lesní oblasti a tudíž neomezuje rozvoj obce.

Sesuvné území a území jiných geologických rizik:

na území se nenachází

Vodní hospodářství

Ochrana podzemních a povrchových vod (dle zák. č. 274/201 Sb., o vodách, v platném znění)

- K údržbě a případným úpravám koryta Debeřského potoka je nutné pro jeho správce zachovat kolem manipulační pruh široký 6,0 m
- Ochrana vodního zdroje povrchové vody

Ochrana investic v půdním fondu

není evidovaný žádný systém odvodnění

Technické limity

Elektroenergetika (dle zákona č. 458/2000 Sb. tzv. energetický zákon, v platném znění)

- Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

a) u napětí 22 kV 7 m

b) u napětí 400 kV 20 m

Ochranné pásmo trafostanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti a činí 7 m.

Spoje (dle zák. č.127/2000 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů)

- Ochranné pásmo pozemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ochranná pásma vodohospodářské infrastruktury

- Ochranná pásma trubních vedení vodovodu jsou dle zákona 284/2001 Sb. o veřejných vodovodech a kanalizacích široká 3,0 (1,5 m na každou stranu od potrubí) a minimální odstupové vzdálenosti od dalších podzemních vedení v intravilánu upravuje norma ČSN 73 6005 prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Dopravní limity

Ochrana dopravní infrastruktury

Silniční ochranné pásmo

(Toto ochranné pásmo upravuje zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ze dne 23. ledna 1997 prováděcí vyhláška k zákonu o pozemních komunikacích vyšla pod č. 104/1997 Sb.). Zřizuje se na dálnicích, silnicích a místních komunikacích I. nebo II. třídy mimo zastavěné území obcí.

- Silniční ochranné pásmo činí 15 m kolmo od osy vozovky nebo od osy přilehlého pásu silnice III. třídy a místní komunikace

V silničních ochranných pásmech je zakázáno mimo jiné provádět stavby a stavební práce.

Výjimky z ochranného pásma uděluje silniční správní úřad za podmínek uvedených v zákoně.

Kulturní limity

Nemovitě kulturní památky a areály

- mají ochranné pásmo kulturní památky

- Kaple Nejsvětější Trojice
- Kaple Cyrila a Metoděje na návsi
- Kaplička na křižovatce cest Žichovice-Bílenice
- Výklenková kaplička na křižovatce u stavení č.p. 48.
- Kovárna č.p. 48.
- Venkovský dům č.p. 44.
- Venkovská usedlost č.p. 17.
- Památník husitství u č.p. 60 (pomník)

Archeologické naleziště

- území s archeologickými nálezy zahrnuje celé zastavěné území obce

Limity civilní obrany a armády

Vojenská ochranná pásma

- na území obce se nenachází žádné ochranné pásmo vojenských objektů.

Zápalvová území a povodňové zóny

Na správním území obce se nalézají zóna záplavového území. Jedná se území v zastavěných částech obcí a v místech určených k zástavbě podle územních plánů, kterými při povodni protéká rozhodující část celkového průtoku a kde je bezprostředně ohrožován život, zdraví a majetek lidí. Zóna je vyobrazena na výkrese limitů modrou čtverečkovanou linií. Na správním území je vyhlášeno několik stupňů záplavového území. Jsou vyhlášena tato záplavová území:

- Q1 – tzn. jednoletá voda
- Q5 – tzn. pětiletá voda
- Q20 – tzn. dvacetiletá voda
- Q100 – tzn. stoletá voda.

Zóny pětileté, dvacetileté a stoleté záplavy jsou zobrazeny na výkrese limitů odstíny modré barvy.

2.3. Řešení nezastavěného území

2.3.1. Řešení krajiny

- Funkční a prostorové uspořádání:

Řešené území má nejednotný charakter uspořádání krajiny. Převažuje typ zvlněné zemědělské krajiny s okolními lesy a zástavbou obce Čimic. Na jih se zvedá bohatě členěné podhůří Šumavy s údolími a lesy.

Otevřená krajina je zemědělsky využívána, s vyšším podílem trvale travnatých porostů – pastvin. Pole a pastviny jsou členěny komunikacemi a mezemi s roztroušenou zelení. Strukturní zeleň volné krajiny je v současné době představována především těmito mezemi a vysázenými větrnými stromy. Méně se uplatňuje doprovod komunikací. Krajina této části řešeného území je silně antropogenizovaná (tj. silně pozměněná civilizačními zásahy).

Návrh:

Jsou akceptovány meze a větrné stromy, jako důležitý krajinotvorný prvek zemědělsky využívané části území.

- Krajinový ráz

Zemědělsky využívaná část území je odlesněná a má charakter pahorkatiny. Pozemky orné půdy jsou vystaveny erozi. Strukturní zeleně krajiny je nedostatek. Rozčlenění pozemků orné půdy mezemi a vzrostlými větrnými stromy je pro území velkým přínosem.

V západní a severní části se charakter řešeného území mění. Do území zasahují lesnaté vrchy s loukami a sady. V této části řešeného území se ráz krajiny mění v atraktivní lesnatou pahorkatinu. Tyto lesy jsou nejcennější částí území.

Obr.: Orientační znázornění jednotek krajinného rázu (MKR):



Zdroj: ZUR PK, návrh UP.

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (OKR):

Dle ZÚR PK je krajina řešeného území součástí oblasti krajinného rázu, reprezentovaných dle ZÚR PK tzv. „krajinnými oblastmi“:

KO Prácheňská oblast (29)

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (MKR):

Pro stanovení zásad ochrany krajinného rázu se v místním významu vymezují **místa krajinného rázu**:

MKR ČÍMICE

- stručná charakteristika: Území obce Čimice zahrnující starou i novou zástavbu, pole, louky a pastviny. Včetně zahrad, parků a zemědělských usedlostí a areálu zem. družstva.
- Cíle ochrany: Zachování současného charakteru ve způsobu zástavby a využívání území.

MKR ČÍMICE JIHOVÝCHOD - TRNÁVKY:

- stručná charakteristika: Území navazující na vlastní intravilán obce a louky na jihovýchodě zahrnuje oblast za Nezdeckým potokem na jihovýchod. Včetně zahrad, parků a zemědělských usedlostí. V oblasti je zvlněná krajina s kopci Lomec, Trnovatky, z kterých jsou daleké výhledy na obec či na jih k pohoří Šumavy. Krajinný ráz otevřené krajiny s pastvinami a poli, bez osídlení.
- Cíle ochrany: Zachování současného charakteru ve způsobu zástavby a využívání území. Zachování a navrácení krajiny do přírodního stavu lesního i nelesního porostu.

MKR ČÍMICE ZÁPAD - LESY:

- stručná charakteristika: Různorodé lesy navazující na zvlněná pole a pastviny na západním a severním okraji katastrálního území Čímice s kopci a hřbety tvořícími hradbu kolem obce.
- Cíle ochrany: Zachování současného charakteru při lesnickém hospodaření využívajícího šetrné způsoby a technologie obnovy, s redukcí až místy likvidací nepůvodních druhů.

Krajinná typologie – krajinné typy:

Dle ZÚR PK (Typologie České krajiny, MŽP ČR - Löw a spol., s.r.o.): je krajina řešeného území dle převažujícího způsobu využívání území tvořena základními krajinnými typy:

- 3M2 – vrcholně středověká sídelní krajina vrchovin Hercynia, lesozemědělské krajiny

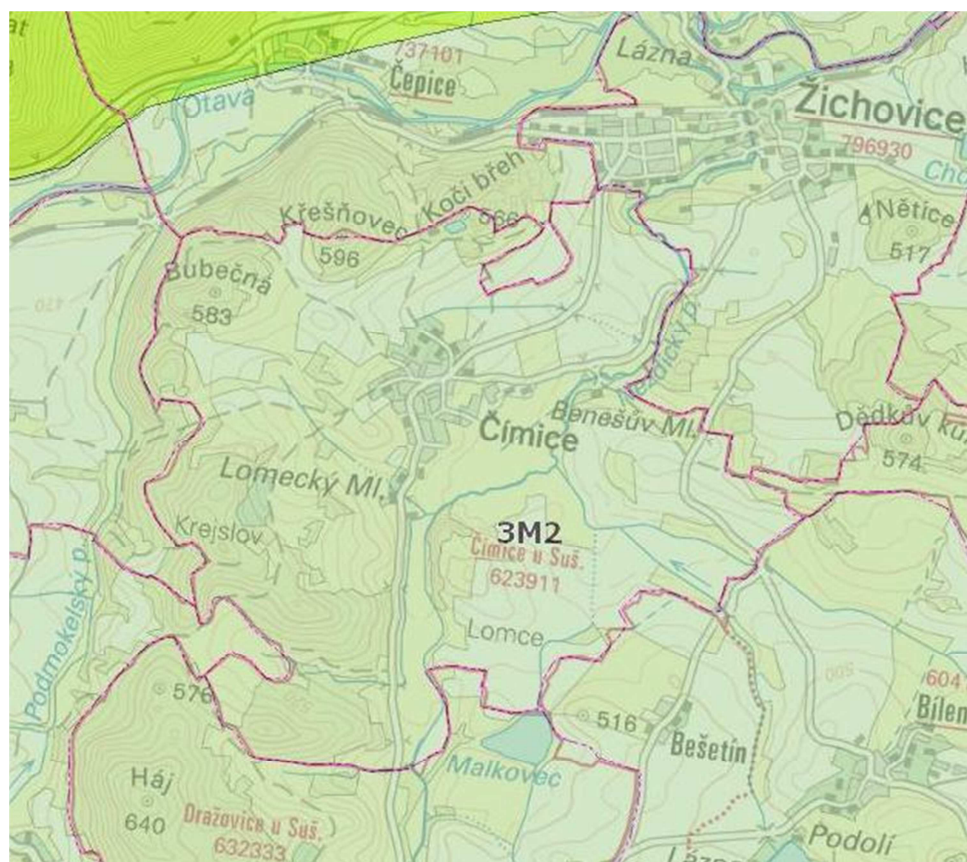
Pozn.: 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu

Významné vyhlídkové body:

Součástí hodnot krajinného rázu jsou i zdejší významné vyhlídkové body.

- Kočí břeh – místo dalekého výhledu
- Trnovatky – místo dalekého výhledu

Obr.: Výřez z výkresu „4. Výkres oblastí se shodným krajinným typem“ ZÚR PK.



2.3.2. Územní systém ekologické stability

Nadřazené prvky ÚSES:

Nadřazené územně plánovací dokumentace: ZÚR PK (2011) do řešeného území vkládají nadřazené prvky ÚSES nebo jejich části:

- NRBK „Albrechtice, Milčice - Řežabinec“
- **Ochranné pásmo** tohoto nadregionálního biokoridoru pokrývá celou severní polovinu území.

Biocentra

LBC - SU 013 Ľoulavka hygofilní + mezofilní

LBC - SU 011 Na Āimicku mezofilní

LBC - SU 030 Āimice

LBC - SU 024 Na odměnách

LBC - SU 031 Krejliov hygofilní + mezofilní

Biokoridory

LBK - SU 012 – SU 013- část hygofilní

LBK - SU 031 – SU 030- část hygofilní

LBK - SU 029 – SU 030hygofilní

LBK - SU 027 – SU 030

LBK - SU 030 – SU 013hygofilní

LBK - SU 024 – SU 025- část hygofilní

LBK - SU 031 – SU 011- část mezofilní

LBK - SU 011 – SU 013- část mezofilní

LBK - SU 023 – SU 024

LBK - SU 024 – SU 013- část hygofilní

LBK - SU 029 – SU 031mezofilní

Interakční prvky

IP 1 Interakční prvek plošný

ÚSES zahrnuje funkční i nefunkční prvky.

Nefunkční prvky ÚSES je nutno založit jako veřejně prospěšná opatření (VPO).

Zásahy do funkčních částí biocenter a biokoridorů podléhají omezení dle zák. 114/92 Sb.

Systém je plně provázán s prvky ÚSES okolních k.ú.

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části, která je spolu se zákresem závaznou částí ÚPN. Zapracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

Respektování a rekonstrukce ÚSES v lesních porostech je předpokládána v rámci lesního hospodaření, po zakotvení do lesních hospodářských plánů (LHP).

V průběhu dalšího postupu uplatňování místního systému ekologické stability a při práci s podrobnějšími měřítky lze doporučit následující zásady:

Hranice navržených lokálních biocenter lze nepatrně upřesnit tak, aby byly v lepším souladu s hranicemi pozemkových parcel nebo lesních oddělení. Umístění těchto biocenter je však nutno považovat za dané. Při upřesňování okrajů biocentra nesmí dojít k významnému zmenšení jeho plochy. V žádném případě nesmí dojít ke zmenšení rozlohy pod 3 ha.

Lokální biokoridory mohou být upřesněny například s ohledem na průběh hranice pozemkových parcel (pokud by to například vyžadovaly vlastnické vztahy), nebo v případě následného požadavku propojení ze sousedního území. Také v průběhu vývoje lesních celků nelze přesnou polohu biokoridorů považovat za dogma. Musí však vždy být zachováno trvalé propojení příslušných biocenter. Biokoridory proto nesmí být přesměrovány tak, aby ztratily svůj charakter a tím i svou funkci, nesmí být zúženy pod 15 m (lokální) resp. 40 m (regionální a nadregionální).

Konkrétní doporučená opatření pro jednotlivé části systému jsou uvedena v tabulkách.

Návrh:

- Lokalizaci prvků ÚSES udávají grafické přílohy.
- Součástí závazné části ÚPN jsou přiložené tabulky prvků ÚSES.
- Nárok na předkupní právo ve prospěch obce se týká všech prvků ÚSES.
- Nárok na případné vyvlastnění pozemků pro založení prvků ÚSES se týká nefunkčních prvků ÚSES určených k založení.
- Nároky na předkupní právo a vyvlastnění pro založení prvků ÚSES jsou uplatňovány dle § 59 zák.114/92 Sb.
- Na založení prvků ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL, proto nejsou uvedeny v příloze dle zvláštních předpisů, (tzv. „Zemědělská příloha“).

TABULKA ÚSES

Navržená lokální biocentra

LBC - SU 013	Rozloha: 8,5 ha
Ňoulavka hygrofilní + mezofilní	

LBC - SU 011	Rozloha: 16,9 ha
Na Čimicku mezofilní	

LBC - SU 030	Rozloha: 14,0 ha
Čimice	

LBC - SU 024	Rozloha: 7,0 ha
--------------	-----------------

Na odměnách

LBC - SU 031	Rozloha: 11,3 ha
Krejlisov hygofilní + mezofilní	

Navržené lokální biokoridory

LBK - SU 012 – SU 013	Rozloha: 8,8 ha
- část hygofilní	

LBK - SU 031 – SU 030	Rozloha: 9,9 ha
- část hygofilní	

LBK - SU 029 – SU 030	Rozloha: 8,4 ha
hygofilní	

LBK - SU 027 – SU 030	Rozloha: 28,5 ha
-----------------------	------------------

LBK - SU 030 – SU 013	Rozloha: 13,0 ha
hygofilní	

LBK - SU 024 – SU 025	Rozloha: 7,7 ha
- část hygofilní	

LBK - SU 031 – SU 011	Rozloha: 27,7 ha
- část mezofilní	

LBK - SU 011 – SU 013	Rozloha: 4,4 ha
- část mezofilní	

LBK - SU 023 – SU 024	Rozloha: 4,2 ha
-----------------------	-----------------

LBK - SU 024 – SU 013	Rozloha: 1,1 ha
-----------------------	-----------------

- část hygrofilní

LBK - SU 029 – SU 031	Rozloha: 7,6 ha
mezofilní	

Navržené interakční prvky

IP 1	Rozloha: 2,5 ha
Interakční prvek plošný	

ÚSES zahrnuje funkční i nefunkční prvky.

● Prostupnost krajiny

Územím je veden dostatek zpevněných komunikací zajišťujících průjezdnost a napojení na okolní obce.

Pěší prostupnost krajiny je na převážné části řešeného území průměrná a je zajišťována sítí účelových polních cest.

● Plochy s protierozní funkcí

Protierozní ochrana

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ).

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Do doby realizace resp. zpracování a realizace KPÚ je doporučeno případné zásahy provádět tak aby byla posílena protierozní funkce (např. horizontálně vedené meze). Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest.

V rámci projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) dle zák. č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

● Opatření proti povodním

Jsou shodné s ÚSES, jako samostatné jsou navrženy úpravyv lokalitě Benešova mlýna na Nezdeckém potoce.

● Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Mohou být prováděna dle managementu určeného orgány OP.

● Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační využívání (rekreace v chatách) je akceptováno, další rozvoj roztroušených chat není žádoucí.

- **Další přírodní systémy**

Na jih je ve vzdálenosti cca 12km CHKO Šumava a 14km vzdálená hranice NP Šumava.

- Voda jako složka životního prostředí:

Řešené území spadá do povodí Otavy. Z území odvádí vody Nezdecký potok. Nezdecký potok má členité meandrovité hlinité koryto, doprovázené vzrostlými dřevinami.

Návrh:

- Návrhem je akceptován Nezdecký potok i jeho drobné přítoky a jejich břehový doprovod.

- **NATURA 2000 - ptačí oblast**

Není v území zastoupena.

- **Maloplošná chráněná území, památné stromy**

V řešeném území nejsou ochranou přírody registrovány nebo vyhlášeny žádné prvky.(VKP)

Dle znění § 3 zák. 114/1992 SB. jsou významnými krajinnými prvky veškeré lesy, vodní plochy a toky a nivy vodních toků nacházející se v území.

Zemědělství

Plochy pro zemědělskou výrobu v území dominují. Jde z poloviny o ornou půdu a z poloviny o trvalý travní porost - pastviny. Méně se uplatňují sady a zahrady.

Na orné půdě jsou pěstovány převážně obiloviny a brambory. Chová se zde dobytek na pastvinách.

V území je několik zemědělských provozů. Hlavním je areál bývalého zemědělského družstva v Címicích – dnes firma Agri. Dále zde hospodaří tři další soukromí zemědělci.

Lesní hospodářství

Lesnatost území je průměrná a činí 19,6% z celkové výměry.

Většina lesů patří mezi lesy hospodářské. Jeden malý díl lesa je v kategorii ochranný les – lesy na nepříznivých stanovištích.

Lesní pozemky na správním území obce jsou různého stáří, jejich průměrný věk se většinou pohybuje kolem 42 let.

Mimo evidované lesní půdy jsou porosty dřevin i na půdách evidovaných jako ostatní plochy.

Doporučení:

Je doporučeno udržet stávající výměru lesa a posilovat jeho přírodě blízký až přírodní charakter.

Je nutno akceptovat platný LHP.

Ochranné pásmo lesa činí 50m od okraje lesa.

Strukturní zeleň krajiny

V zemědělsky využívané části území je strukturní zeleň krajiny představována lesy, mezemi, vzrostlými větrolamy.

Doporučení:

- Posílit strukturní zeleň realizací nefunkčních prvků ÚSES.

2.3.3. Plochy změn v krajině

Návrh územního plánu vymezuje plochy v nezastavěném území – plochy změn v krajině.

• Plochy různé:

K1 – přírodní plocha – zrušení bývalého vodojemu a nahrazení přírodní plochou

K2 – obnovení účelové komunikace a využití jako cyklostezka

K01 – K022 – plochy lokálních biocenter, biokoridorů a interakčních prvků sítě ÚSES.

2.4. Zdůvodnění dopravního řešení

Silniční síť

V řešeném území je zastoupena kategorie silnic: III. třídy.

Silnice III/17123 je vedena centrální částí obce severojižním směrem. Vede na sever do Žichovic a na hlavní tah Horažďovice – Sušice (II/169). Řešené území obce opouští v jižní části jejího katastru a pokračuje ve směru na Dražovice s napojením na silnici 2. třídy II/171. Silnice má lokální charakter, na trase nejsou evidovány závažné dopravní závady a nejsou na ní navrženy žádné úpravy s územním dopadem.

Silnice III/1694 zasahuje do katastru obce Čímice jen krátkým úsekem. Silnice vede z Žichovic na Bukovník. Silnice má lokální charakter, na trase nejsou evidovány závažné dopravní závady a nejsou na ní navrženy žádné úpravy s územním dopadem.

Uvedená silniční síť je v řešeném a širším zájmovém území doplněna řadou účelových resp. místních komunikací a cest, které dotvářejí komplexní systém vnější dopravy celého řešeného prostoru. Jejich současný stav vesměs odpovídá normovým požadavkům na provoz, který není intenzivní a dosahuje nízkých zátěží.

Síť místních komunikací

Do kategorie místních komunikací jsou zařazeny kromě ulic účelové cesty a ostatní místní komunikace ať zpevněné či s prašným krytem vozovky. Síť místních komunikací je přímo vázána na vnější silniční trasy, které jsou (silnice III. třídy) vedeny centry osídlení jako průtahy. Ty pak vytvářejí základní intravilánové dopravní osy s funkcí nadřazených místních komunikací.

Místní komunikace v centru zástavby jsou zpevněné živičné nebo dlážděné. Ostatní místní komunikace na periferii a na vstupech do volné krajiny mají prašný povrch a jsou zpevněny štěrkem nebo mají přírodní hlinitý povrch.

Pro automobilovou dopravu jsou důležité komunikace funkční skupiny B - sběrné, vytvářející základní komunikační síť a kterými jsou právě průtahy silnic III. třídy. V kombinaci s tahy funkční skupiny C vytvářejí základní komunikační skelet sídla.

Kromě průtahů nadřazených silničních tras, spadajících do skupiny sběrných komunikací funkční skupiny „B“, je v Čímicích řada doplňkových místních komunikací obslužného charakteru funkční skupiny "C". Zajišťují detailní napojení objektů bydlení a vybavenosti na uliční systém. Jejich šířkové poměry jsou variabilní a jsou většinou limitovány stávající zástavbou.

Nově navržené místní komunikace

- komunikační napojení lokality výstavby Z2; MK vede z místní komunikace k jihozápadní části rozvojové plochy.
- komunikační napojení lokality výstavby Z3; síť MK vede z obnovované účelové komunikace (K2) na sever do rozvojové lokality.
- komunikační napojení lokality výstavby Z4; síť MK vede z obnovované účelové komunikace (K2) na sever do rozvojové lokality.
- komunikační napojení lokality výstavby Z5; dvě větve MK vedou z účelové komunikace a přímo ze silnice 3. třídy na severozápad do rozvojové lokality a případně budou protaženy do rezervní plochy R2.
- komunikační napojení lokalit výstavby Z6, Z7; MK navazuje na silnici 3. třídy v zástavbě u Lomeckého mlýna a pokračuje severní větví k lokalitě Z6 a jižní větví k lokalitě Z7 a případně dále do rezervní plochy R3.
- obnovení polních cest

Budou také obnoveny polní cesty a účelové komunikace:

K2 – účelová komunikace směrem na Chmelnou, bude využita i jako cyklostezka

Železniční síť

Železniční doprava není v řešeném ani nejbližším zájmovém území zastoupena. Nejbližší železniční stanice je v Žichovicích, vzhledem k nepříznivé docházkové vzdálenosti (vzdušnou čarou cca 2 km) však nemá pro obyvatele obce rozhodující význam.

Zemědělská doprava

Je provozována po účelových komunikacích a zčásti využívá lokální síť silnic III.třídy resp. i místních komunikací v okrajových částech obce.

Pro výhledové rozvojové potřeby sídla se nepředpokládá výrazné zvýšení intenzity provozu zemědělské dopravy v jeho intravilánu.

Stávající systém polních cest zůstává v území respektován a pro kvalitní obsluhu území je nezbytné jeho funkci zachovat i do výhledu.

Pěší cesty

Současný provoz pěších je soustředěn do prostoru občanské vybavenosti v centrální části sídla, u autobusové zastávky, apod. Tento trend bude zachován i ve výhledu.

Obcí vede zelená turistická značka od Žichovic na Chmelnou

Cyklistická doprava

Současný trend rozvoje turistiky vyvolává požadavek na vyhledání systému optimálních komunikací a cest, které by se staly vhodnými trasami pro cyklistickou dopravu.

V řešeném území obce je registrována cyklotrasa, vedená po silnici třetí třídy. Klubem českých turistů je evidována pod číslem 121. Tato trasa se v návrhu územního plánu nemění, je navržena nová cyklostezka Žichovice – Chmelná v trase zelené turistické značky. Bude vedena po stávajících polních cestách s upraveným povrchem.

Klidová doprava

Plochy klidové dopravy zajišťují soulad s potřebami sídla umožnit vhodné odstavování a parkování vozidel v dostupných vzdálenostech od objektů vybavenosti a služeb. Stanovení základního počtu stání závisí na celkové potřebě kapacit klidových ploch. Je dodržován základní předpoklad, že vozidla budou odstavována u rodinných domů na vlastních pozemcích majitelů těchto nemovitostí.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je v obci založena na přepravě autobusy. Trasy autobusové dopravy jsou v území stabilizovány. Počet autobusových zastávek vyhovuje potřebám místního obyvatelstva. Dostupné vzdálenosti pokrývají zastavěnou část sídla.

Dopravní vybavenost

Dopravní vybavenost je na území obce zastoupena autoservisem a stanice technické kontroly Čímická STK.

Nadřazená dopravní vybavenost bude i v návrhu nadále k dispozici v Sušici.

2.5. Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

2.5.1. Doporučená energetická koncepce řešeného území

Energetická koncepce stávajících zastavěných ploch a navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi, a to:

- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (není uvažováno s plynifikací)

Výjimečně jednocestné zásobování (pouze elektřina) objektů je možné pouze tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh vytápění určí dodavatel elektřiny.

Elektřiny bude v území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění a pro spotřebiče připojitelné na zásuvku a svícení. V případě použití paliv nezávislých na sítích, bude elektřiny využíváno také pro vaření a akumulární ohřev užitkové vody.

Doporučená energetická koncepce je založena na dodávkách elektřiny z centrálních zdrojů, přičemž elektřina je vyráběna z domácích primérních zdrojů.

Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Případné využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkooteplotních systémech pomocí slunečních kolektorů. Obdobně se doporučuje umístění fotovoltaických panelů na střechy objektů. Jejich umísťování na volné plochy (mnohdy značných rozměrů) bude podmíněno zpracováním změny územního plánu.

2.5.2. Doporučená energetická koncepce rozvojových ploch

Energetická koncepce rozvojových ploch je níže uvedena v tabulce. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající středotlakou síť nacházející se v těsné blízkosti ploch a v šesti případech bude stávající síť rozšířena. Pro odběr elektřiny budou využity stávající sekundární rozvody (realizace jejich rozšíření) a v západní části obce bude vybudována nová trafostanice včetně sekundárních rozvodů. Orientační nároky na odběr energií jsou uvedeny v tabulce.

Označ. plochy	Etapa	Výstavba	Elektřina		Poznám- ka
			kVA	MWh/rok	
Z1	1	Zemědělská výroba	8	6,4	odhad
Z2	1	4 RD	10	7	
Z3	1	6 RD	15	10	
Z4	1	2 RD	5	3,5	
Z5	1	8 RD	20	14	
Z6	1	5 RD	12,5	8	
Z7	1	2 RD	5	3,5	
Z8	1	1 RD	2,5	1,8	
Z9	1	Lehký průmysl	8	6,4	odhad
		Celkem	86	60,6	
R1		3 RD	7,5	5,4	
R2		13 RD	32,5	23,5	
R3		4 RD	10	7	
R4		2 RD	5	3,5	
		celkem rezervy	55	39,4	
		Celkem včetně rezerv	141	100	

- údaje v kVA představují podíl výkonu na transformátoru

2.5.3. Návrh energetické infrastruktury

Návrh elektrorozvodného systému obce

Koncepce zásobování elektřinou je navržena s ohledem na minimalizaci výstavby venkovního vedení vysokého napětí a trafostanic vn/nn. Rozvojové plochy si vyžádají instalaci cca 86 kVA transformačního výkonu vn/nn. Pro veškeré rozvojové plochy budou využity stávající trafostanice, případně bude posílen jejich transformační výkon.

Sekundární rozvody elektřiny v jednotlivých rozvojových plochách budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, kdy již budou navrženy konkrétní stavby a jejich konfigurace.

Realizace se navrhuje v kabelovém provedení.

2.5.4. Spoje

Telekomunikace

Místní telekomunikační síť je realizovaná jako kabelová uložená v zemi. Její kapacita vzhledem k instalaci moderních spojových technologií postačí pokrýt i výhledový rozvoj.

Další telekomunikační možnosti umožňuje neustálý rozvoj sítí GSM (bezdrátové telefony) a síť internetu.

Rozvoj stávající sítě do navržených rozvojových ploch bude řešen jako kabelový, uložený v zemi. Konfigurace rozvoje sítě bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace (umístění soustředovacích bodů, případně koncentrátorů).

Televizní a rozhlasový program

Televizní signál veřejně právních stanic je přijímán v řešeném území v dostatečné kvalitě. Přechod na digitální vysílání umožní příjem více televizních programů. Další možnosti nabízí satelitní vysílání a síť internetu.

Přijímání rozhlasového signálu veřejně-právních rozhlasových stanic v pásmech SV, DV a VKV II je v řešeném území rovněž na dobré úrovni.

Radioreleové trasy

Řešeným územím prochází dvě radioreleové trasy, které jsou zakresleny v grafické příloze. Svoji výškou nad úrovní terénu a polohou mimo intravilán nebudou omezovat rozvoj obce (výstavba výškových budov se nepředpokládá).

2.5.5. Omezení navržených rozvojových ploch stávající energetickou a spojovou infrastrukturou

<i>označení plochy</i>	<i>funkce rozvojové / rezervní plochy</i>	<i>omezení</i>
Z1	zemědělská výroba	OP trafostanice, OP venkovního vedení vn

Z3	výstavba 6 RD	OP trafostanice, OP venkovního vedení vn
Z4	výstavba 2 RD	OP trafostanice
Z5	výstavba 8 RD	OP trafostanice
R2 - rezerva	výstavba 13 RD	OP trafostanice, OP venkovního vedení vn

2.5.6. Zdůvodnění koncepce vodního hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Čímice je zásobována vodou z vlastního vodovodu napojeného na dva vodní zdroje západně od obce. Vodojem o kapacitě 150m³. V nových plochách bydlení bude rozvod pitné vody zajištěn novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť obce.

Ochranná pásma vodních toků

K údržbě a případným úpravám koryta Nezdeckého potoka odvodňující Čímice je nutné pro jeho správce zachovat (vytvořit) manipulační pruh široký 4,0 m, kde to není možné, je potřeba zajistit přístup ke korytu.

Likvidace splaškových vod

Splaškové odpadní vody jsou v současné době likvidovány individuálně jejich producenty v jímkách na vyvážení.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací plzeňského kraje (PRVKPK) předpokládá, že splaškové vody budou likvidovány individuálně v domovních čistírnách nebo v jímkách na vyvážení. Toto řešení je problematické jak z hlediska ochrany vod podzemních a povrchových tak z hlediska nakládání s vodou vyčištěnou v domovních čistírnách. Po roce 2015 bude nutné řešit výstavbu domovních čistíren a výstavbu nových nebo rekonstrukci stávajících akumulčních jímek.

Odvádění dešťových vod

V obci je dešťová kanalizace. Ta by měla být dle potřeby opravována. Pro odvádění srážkových vod bude tato síť využívána. Množství odváděných srážkových vod je žádoucí minimalizovat. Nedoporučuje se rozšiřování dešťové kanalizace a nařizuje vsakování dešťové vody u novostaveb na pozemku. Ke snížení povrchových odtoků by ve vhodných místech měly být zřízeny průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů a výsadba dřevin apod. Tato opatření mají význam i pro zajištění množství a kvality vody v domovních studních.

3. Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.

Územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno §4 až §19 vyhlášky č.501/2006 Sb.:

ZS – plochy zeleně – zeleň soukromá

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění nezastavitelných ploch a zachování zeleně v obci.

4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí:

- Podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány – územní plán nenavrhuje výstavbu ČOV, ale malých domovních čistíren, nebo vyvážení akumulčních jímek.
- V návrhu nových rozvojových ploch především pro bydlení je kladen důraz na doprovodnou a ochranu zeleň a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak aby nebyly narušeny hodnoty v území, negativně ovlivněn krajinný ráz území.
- Navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany, i prvky ÚSES včetně interakčních prvků.

Hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

- Návrhem ploch SO.3 – plochy smíšené obytné – vesnické a dále návrhem plochy zemědělské výroby - VZ a lehkého průmyslu - VL se vytvářejí vhodné podmínky pro ekonomický rozvoj a zlepšení zaměstnanosti obyvatel v obci.
- V obci je zastoupena základní občanská vybavenost (obecní úřad, smíšený obchod, restaurace).
- Stávající pracovní příležitosti v obci se nemění. Hlavním zdrojem pracovních příležitostí jsou okolní města: Sušice a Horažďovice.
- Rozšířením nabídky ploch OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení bude podpořen rozvoj rekreace. Rekreace individuální v chatách nebude rozvíjena a nové plochy se nenavrhují.

5. Vyhodnocení v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Čímic je zpracován v souladu s cíli územního plánování, jak je definuje §18 a 19 stavebního zákona.

- ÚP Čímic vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak soukromé zájmy na rozvoji území.
- Ochrana přírodních, kulturních civilizačních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na maximální rozvoj území a míru využití zastavěného území a tím územní plán předchází požadavkům na změny.
- V územním plánu obce je stanovena urbanistická koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Zadání neobsahuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, proto (dle § 50 zákona 183/2006 Sb.) vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu ÚP a není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (tzv. SEA).

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nenachází se.

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

1. Údaje o pozemcích dotčené půdy

REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch: 35 000 m²

uvnitř SZÚO: 0 m²

vně SZÚO: 35 000 m²

výměra ZPF v rozvojových plochách 35 000 m²

POZNÁMKY:

- Založení prvků ÚSES se děje dle § 59 zák.114/92 Sb. Na založení prvků ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF a PUPFL, proto zde nejsou zábory pro nefunkční prvky ÚSES uvedeny.

- Nezemědělské pozemky a celkové výměry, které mohou obsahovat i zemědělské pozemky jsou uvedeny šedou barvou.

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji

Pro rozvoj obce je navrhována plocha celkové výměry 35 000 m². Tato výměra zahrnuje zemědělské i zemědělské pozemky.

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji

Z celé výměry ploch určených k rozvoji obce je v ZPF evidováno 35 000 m. Jde o 100,00% výměry rozvojových ploch.

Z hlediska funkčního využití se na nových zábořích zemědělského půdního fondu podílí v Čimicích převážně bytová výstavba v rámci ploch bydlení – bydlení v rodinných domech. Zbytek připadá na plochy určené ke sportovnímu využití.

Podrobné údaje přináší přiložená tabulka ROZVOJOVÉ PLOCHY.

V tabulce jsou uvedeny veškeré pozemky navrhované k rozvoji obcí.

1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

Z tohoto rozsahu připadá největší podíl na trvalé travní porosty, v menší míře dojde k záboru orné půdy. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

K. ú. Čimice není zahrnuto do zranitelných oblastí ve smyslu Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

V území jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s třídou ochrany:

Zábor chráněných půd:

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně skloněných, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně průměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd mělkých, svažitých, hydromorfních štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených.

Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany přírody.

Pro rozvoj obce byly navrženy i chráněné druhy půd. Jejich rozsah uvádí přehled.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na odnímaných plochách nejsou vybudovány žádné meliorační stavby. Tyto se nachází mimo odnímané plochy.

3. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

V Čimicích nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby.

4. Údaje o uspořádání ZPF v území, ÚSES, CHKO

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest.

ÚSES

Navržené rozvojové plochy nejsou ve střetu s lokalizací prvků ÚSES

5. Hranice územních obvodů a katastrálních území

Hranice katastrálního území je vyznačena v grafické části.

Územní obvody nejsou vymezeny.

6. Zdůvodnění navrhovaného řešení

Územní plán obce Čimice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu převážně do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompatňuje současný urbanistický půdorys obce do jednoho

komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu. Dále byly jednotlivé návrhové plochy umisťovány na půdy s nižší třídou ochrany (BPEJ).

7. Hranice zastavěného území a pozemková držba

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 30. 4. 2012 v rámci Průzkumů a rozborů, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Převažující část ZPF rozvojových ploch je situována vně zastavěného území obcí. Plochy navržené k zástavbě jsou ze značné části majetkem soukromých osob a obce Čímice.

8. Protierozní ochrana

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPÚ, KPÚ).

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Do doby zpracování JPÚ/KPÚ je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest.

V rámci budoucích projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.

9. Podklady

PÚR ČR 2008

ZÚR PK

Zpracované ÚAP Čímice (4/2010)

Příloha: Přehled ploch navržených k odnětí ZPF

(dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.)

Číslo plochy	Návrh využití ploch	Celková rozloha v m ²	Z toho zábor ZPF v m ²	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo současné zastavěné území (ZPF v m ²)	Investice do půdy (v ha)
Z1	Výroba a skladování – zemědělská výroba	15298	15298	orná půda	72911 (20%) 72914 (80%)	1 3	15298	-
Z2	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	6918	6918	orná půda	72914 (100%)	3	6918	-
Z3	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	9779	9779	orná půda	72914 (80%) 73244 (10%) 73716 (10 %)	3 5 5	9779	-
Z4	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	2982	2982	trvalý travní porost	72914 (100%)	3	2982	-
Z5	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	13836	13836	orná půda, trvalý travní porost	75014 (40%) 73244 (50 %) 73716 (10%)	4 5 5	13836	-
Z6	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	7620	7620	orná půda, trvalý travní porost	76811 (30%) 73254 (60%) 76811 (10%)	5 5 5	7620	-
Z7	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	3423	3423	trvalý travní porost	73254 (100%)	5	3423	-
Z8	Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	2337	2337	orná půda	74068 (100%)	5	2337	-
Z9	Výroba a skladování – lehký průmysl	4802	4802	trvalý travní porost	73244 (100%)	5	4802	-
	Celkem	35000	35000				35000	