

ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.3



Pořizovatel:
Městský úřad Kutná Hora
Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

září 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Úplné znění územního plánu Samopše po vydání změny č.3
Vydávající orgán	obec Samopše
Pořadové číslo změny	3
Datum nabytí účinnosti změny	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Yveta Horynová, DiS.
Funkce	Referent Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	



..... HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Obsah dokumentace

Územní plán

TEXTOVÁ ČÁST územního plánu

Vymezení prvků územního systému ekologické stability

Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.v.3 Technická infrastruktura	1 : 5 000
	č.v.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.5 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkres širších vztahů č.v.6 je ve stávajícím územním plánu nebylo třeba ho zpracovat, změna nemění širší vztahy a ani nemá vliv na sousední území.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- 1 . Identifikační údaje, vymezení řešeného území
- 2 . Vymezení zastavěného území
- 3 . Koncepce rozvoje území obce , ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 4 . Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 5 . Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
- 6 . Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi
- 7 . Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání
8. 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
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název akce:	Úplné znění územního plánu Samopše po vydání změny č.3
Stupeň:	úplné znění územního plánu
Řešené území:	řešeným územím je správní území obce Samopše obec Samopše – kód obce 534374 k.ú. Samopše, Talmberk o výměře 658,54 hektarů
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora
Projektant :	ing.arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování:	únor 2025

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Aktualizací změnou č.3 bylo území vymezeno k 31.12.2024

Vyznačeno je v grafické části tohoto územního plánu ve výkresech č.1, 2 a odůvodnění č. 5.

Zastavěné území v řešeném území tvoří:

Samopše je území nízkopodlažní zástavby vesnického typu v poměrně členitém terénu s parkově upravenou návší. Celou zástavbou prochází silnice III. třídy, která zde končí. Ze zástavby je místní komunikací napojena chatová lokalita s rekreačním zařízením na západě u Sázavy.

Mrchojedy je zastavěné území objekty vesnického typu a bývalé zemědělské usedlosti podél procházející silnice III. třídy s areálem hospodářského dvora.

Krdliště je samostatné zastavěné území areálem bývalé hájovny západně od Mrchojed.

Přívlačky – zastavěné území přístupné z jihu přes obec Ledečko po místní komunikaci mimo řešené území. V severní části meandru řeky je starší klasická nízkopodlažní zástavba venkovského typu s parkově upravenou návší. Obdobný charakter zástavby je v jižněji položené části Borová.

Talmberk je v členitém terénu okolo procházející silnice III. třídy a údolí Talmberského potoka. Má historickou část okolo zříceniny hradu Talmberk. Zástavba je klasická nízkopodlažní venkovského typu a několik bývalých zemědělských usedlostí.

Budín je největším zastavěným územím - chatovou lokalitou s desítkami objektů a několika obytnými objekty v původní části okolo mlýna.

Zastavěné území tvoří i několik chatových osad a jednotlivých chat v krajině.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Byly respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní, technické infrastruktury a krajiny. Navrženy a vymezeny jsou pro další rozvoj plochy převážně bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota doplněním zeleně.

Zástavba je navrhována do proluk zástavby a nezbytné minimum rozšíří zastavěné území. Je navržen rozvoj pouze funkční složky bydlení a doplnění o technickou infrastrukturu. Zpracováno je řešení krajiny včetně její ochrany a doplnění zelení.

b) ochrana a rozvoj hodnot území:

b1) urbanistická struktura

Obec Samopše leží ve východní části okresu Kutná Hora v Posázavské pahorkatině na břehu řeky Sázava. Je na hranici s okresem Benešov. Je 2 km jihovýchodně od města Sázava a 10 km západně od města Uhlířské Janovice. Tvoří ji zástavba pěti částí -Samopše, Talmberk, Mrchojedy, Budín a Přívlaky. Z nich pouze Přívlaky leží na levém břehu Sázavy. Dále malé území Krdliště a jednotlivé chaty nebo jejich skupinové lokality. Počtem obyvatel 140 dle stavu v roce 2014, patří mezi malé obce v okrese. Průměrná nadmořská výška je 350,0 m.n.m. (nejnižší 280 m.n.m. u Sázavy a nejvíce 436 m.n.m. na severu vrch Jestřáb). Sousedí s obcemi Úžice, Ledečko a Rataje nad Sázavou z Kutnohorského okresu a s městem Sázava z Benešovského okresu.

Dálnice D1 Praha – Brno je 7 kilometrů východně. Na hranici území je železniční zastávka Samopše na trati Světlá nad Sázavou – Čerčany a další je na jihu v Ledečku.

Území leží v členité lesnaté pahorkatině, do níž se hlubokým, místy skalnatým údolím zařezává v četných zákrutech tok Sázavy a Úžického a Talmberského potoka. V krajině převládají lesy a místy partie přírodního charakteru. Osídlení je soustředěno do několika malých obcí a osad. Charakter krajiny mění množství chatových osad i samostatných chat.

Soustřeďuje pro své potřeby odpovídající vybavení a služby. V obci není základní škola ani mateřská škola. Je zde obecní úřad, restaurace a služby v rekreačních objektech.

Zástavba obce je nízkopodlažní. Stavební dominantou je hospodářský dvůr v Mrchojedech, zřícenina hradu Talmberk a některé rekreační lokality. Dominantou území z panoramatických pohledů je okolní zvlněná krajina Posázaví.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru Samopší, Talmberku a Přívlak s množstvím historických objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

V řešeném území jsou nemovité kulturní památky.

Hrad Talmberk s příkopem. Zřícenina gotického hradu z počátku 14. Století.

Smirčí kříž v Mrchojedech, v místě nazývaný „Kamenný muž“. Kamenný kříž z červeného pískovce. Na čelní straně je reliéf bojovníka s kopím.

Nezapsanými stavbami jsou zvoničky v Přívlacích, Samopších a pomník.

Stávající zastavěné území má stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

b3) vývoj obce

První zmínka o obci je z roku 1400 a 1406, kdy se Samopše uvádějí jako majetek kláštera Sázavského. Poté se střídali vlastníci panství. V roce 1871 byla zřízena škola v Samopších pro Mrchojedy a Přívlaky. O Přívlacích se dochovaly první písemné zmínky z 15. století, kdy patřily k panství kláštera na Sázavě. Borová byla samota se 4- mi čísly popisnými. Obyvatelé se živilí zemědělstvím, prací v lese, nádenictvím a v Přívlacích i vorařstvím.

O Mrchojedech máme zachované zprávy ze 14 století, kdy došlo k jejich směně pánem z Talmberku. K Mrchojedům náležela i osada Budín, která měla v roce 1788 tři čísla popisná. Ves Talmberk leží v romantickém údolí v okolí hradu Talmberk (nyní zřícenina gotického hradu z počátku 14. století). Náleží k ní i mlýn U Hrubantů. Hrad byl postaven na skalnatém ostrohu. Na počátku 16. století byl již pustý.

b4) – archeologie

Řešené území leží v prostoru západního okraje Kutnohorska, který v pravěku byl intenzivně osídlen. V okolí hradu Talmberku je středověké osídlení. V katastru jsou známy archeologické památky. Osídlení je zde již v raném středověku. Je velice pravděpodobné kontinuální osídlení téměř celého území.

Archeologické památky jsou vyznačeny v návrhu a zajištěna jejich ochrana.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AU AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Obec i její části mají velice dobrý rekreační potenciál, zeleň uvnitř a v blízkosti (lesní porosty Posázavské pahorkatiny). Zeleň je na převážné výměře katastru (lesy 267 hektarů – tj. 40 % a trvalý travní porost 171 hektarů – tj. 26 % z území).

Cílem návrhu je využití této pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v blízkosti Sázavy. Obec leží v dopravně výhodné poloze - prochází kolem silnice II/335 Sázava – Uhlířské Janovice a od obce asi 7 kilometrů východně je dálnice D1 Praha – Brno.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace, zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Naprostá většina ploch pro zástavbu bude v současné zástavbě anebo plochách s ní souvisejících. Zástavba není navrhována k záplavovému území.

Území má vysokou rekreační hodnotu, kterou umocňuje i protékající řeka Sázava. V jejím okolí jsou desítky rekreačních chat v několika lokalitách. Jsou stabilizované a jejich další rozvoj nebude navrhován. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (řeka, lesy) a sportovní areál Samopše.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech.

Velká část řešeného území je lesní porost s množstvím cest průchodný travnatý porost. Krajinu je možno využít k turistice v létě i v zimě (běžky). Atraktivní je i sjíždění Sázavy.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu.

Plochy obklopující obec jsou zemědělsky využívané, převážně zatravněné, rozčleněny jsou pouze vodními toky a komunikacemi.

Pro rozvoj obce jsou dány dva hlavní směry rozvoje - stabilizace obyvatel i jejich přírůstek vytvořením ploch pro možnosti obytné výstavby, která se bude rozšiřovat v návaznosti na stávající obytné plochy. Nebudou rozšiřovány plochy rekreace.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Obec má velice dobrý rekreační potenciál sportovního areálu a zeleně v blízkosti (lesní porosty).

Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch

pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny. Takovým prostorem je proluka mezi zástavbou v Přívlakách, pozemek v Talmberku i v Samopších.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech. Pro sport a rekreaci jsou stávající hřiště ve sportovních areálech a uvažuje se stavba hřiště v Talmberku

Zastavěné území v řešeném území tvoří:

Samopše leží 2,1 km jihovýchodně od města Sázava - je to rodinná zástavba venkovského typu podél procházející komunikace. Stavby jsou nízkopodlažní v poměrně členitém terénu, se sedlovými střechami. V jejím centru je parkově upravená návěs, objekt obecního úřadu, kaplička a pomník padlým. Celou zástavbou prochází silnice III. třídy, která zde končí. Ze zástavby je místní komunikací napojena chatová lokalita s rekreačním zařízením na západě u Sázavy. Odtud po pěší lávce přes řeku je přístupná železniční zastávka Samopše. Jižně od Samopší v meandru Sázavy je obdobná rekreační zástavba se Sportareálem Samopše uprostřed. Rozvoj bude pouze obytnou výstavbou v prolukách stávající zástavby.

Mrchojedy leží 0,9 km severovýchodně od zástavby Samopší. Je velmi malé zastavěné území s objekty vesnického typu a bývalé zemědělské usedlosti podél procházející silnice III. třídy. Zástavba je nízkopodlažní, převažují klasické sedlové střechy a pálené krytiny. Ve východní části je areál hospodářského dvora (dříve kravín a sklad). Nemá návěs, ale je zde památný strom a pomník. Stav je zde stabilizován, neuvažuje se s rozšiřováním území pro obytnou zástavbu. U zástavby je nevyužívaný areál. Pro živočišnou výrobu není využíván a tak nemá negativní vliv na obec. Bude zelení začleněn do krajiny a možným zdrojem ploch pro podnikatelské aktivity.

Krdliště je samostatné zastavěné území areálem bývalé hájovny západně od Mrchojed. Návrh uvažuje s jeho rozšířením o jeden rodinný dům.

Přívlaky leží cca 0,4 km jižně od obce Samopše na levém břehu meandru Sázavy. Přístupné jsou z jihu přes obec Leděčko po místní komunikaci mimo řešené území. V severní části meandru řeky je starší klasická nízkopodlažní zástavba venkovského typu. Je v ní parkově upravená návěs se zvoničkou a objektem obce sloužícím jako knihovna. Obdobný charakter zástavby je v jižněji položené části Borová. Zástavba je nízkopodlažní, převažují klasické sedlové střechy a pálené krytiny. Podél řeky je několik zastavěných území rekreačními chatami. Rozvoj bude pouze obytnou výstavbou rodinných domů v prolukách navazující na stávající.

Talmberk leží 1,9 km východně od obce Samopše. Je v členitém terénu okolo procházející silnice III. třídy a údolí Talmberského potoka. Má historickou část okolo zříceniny hradu Talmberk. Zástavba je klasická nízkopodlažní venkovského typu a několik bývalých zemědělských usedlostí. V centru je plocha se zvoničkou a autobusovou zastávkou. Na jižním a severním okraji se rozvíjí nová obytná zástavba. Návrh uvažuje s jeho rozšířením o jeden rodinný dům v přímé návaznosti na zastavěné území.

Budín leží 1,5 km severozápadně od Samopší v zátoce řeky Sázava. Přístup je ze severu po místní komunikaci mimo řešené území. Je největším zastavěným územím. Je chatovou lokalitou s desítkami objektů a několika obytnými objekty v původní části okolo mlýna. Na ně navazují restaurace, bývalá podniková rekreační zařízení a soukromé hřiště. Rozvíjí se novou výstavbou východním směrem. Stav je stabilizován, neuvažuje se s rozšiřováním mimo zastavěné území. Pro výstavbu budou využity proluky.

Zastavěné území tvoří i několik chatových osad v krajině. Je v nich celkem 425 chat.

Návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení. Obytná zástavba se bude rozvíjet v návaznosti na stávající obytné plochy směrem jihovýchodním a východním. Navrženy jsou zastavitelné plochy Z1 – Z9 a po projednání požadavkem obce přidána Z11 a změnou č. 2 plocha Z13. Lemují stávající komunikaci a jsou logickým pokračováním zástavby.

b) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení, občanské vybavenosti.

Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 5.

b1) plochy bydlení

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domky. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Bytové domy v obci nejsou. V návrhu se s jejich stavbou neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná v plochách obytných.

Obytná zástavba rodinných domů se bude rozvíjet pouze v Přívlakách, Samopších a Talmberku. V ostatních částech se uvažuje pouze s využitím proluk v zastavěném území a umístěním jednotlivých rodinných domů. Bude navazovat na okrajové části stávající obytné zástavby.

Obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovské (BV) (označena Z1)

Leží východně u zástavby Krdliště, na které navazuje. Ze dvou stran je vymezena stávající obytnou zástavbou, pouze ze severu a východu zemědělskými pozemky. Je v klidové poloze vhodná pro bydlení. Ze západu a jihu je napojena na komunikaci. Vlastník pozemku uvažuje se stavbou jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Má výměru celkem 0,7 hektarů. Při společném jednání o návrhu nebyla plocha odsouhlasena DO z hlediska ochrany ZPF. Požadavkem obce je ponechat alespoň její minimální část k zástavbě jedním domem. Zmenšen je její zábor z 0,7 ha na 0,020 ha (na 1/35 původního záboru).

zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovské (BV) (označena Z3)

Je pokračováním zástavby v chatové lokalitě západně od Samopší. Již dříve bylo s touto lokalitou k zástavbě uvažováno. Ze dvou stran je vymezena stávající obytnou a rekreační zástavbou, pouze ze severu a východu jinými pozemky. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je v klidové poloze vhodná pro bydlení. Je napojena na komunikaci a je i zde proveden rozvod elektro. Vlastník pozemku uvažuje se stavbou jednoho rodinného domu na každém pozemku. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru celkem 0,30 hektarů. Na část původní plochy bylo vydáno povolení a bude se realizovat rodinný dům.

zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovské (BV) (označena Z4)

Navazuje na existující zástavbu rodinných domů ve východní části Samopší. Vymezena je z jihu a severu zelení. Je prolukou ve stávající zástavbě. Dopravně je napojena na komunikaci. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,5 hektarů a je vhodná pro jeden rodinný dům.

Při společném jednání o návrhu nebyla plocha odsouhlasena DO z hlediska ochrany ZPF. Požadavkem obce je ponechat alespoň její minimální část k zástavbě jedním domem. Zmenšen je její zábor z 0,5 ha na 0,020 ha (na 1/25 původního záboru).

zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovské (BV) (označena Z5)

Je vhodná pro jeden rodinný dům. Má výměru 0,10 hektarů a je ve vlastnictví obce. Navazuje na přilehlé obytné plochy v okolí obecního úřadu v Samopších. Dopravně je napojena z jihu na veřejné prostranství a komunikaci procházející jím. Není součástí ZPF.

zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovské (BV) (označena Z6)

Navazuje na existující novou zástavbu rodinných domů v Přívlakách a je její další plánovanou etapou. Plocha se stala prolukou ve stávající zástavbě, je obklopena ze západu a východu stávajícími komunikacemi existující zástavby rodinných domů. Dopravně je napojena na tyto komunikace. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru (~~po zmenšení 2,7~~) hektarů a je při stanovené minimální velikosti pozemků (1200 m²) pro asi 15 – 20 rodinných domů. S jejím využitím pro zástavbu již uvažoval původní územní plán. Při společném jednání o návrhu nebyla jižní část odsouhlasena DO z hlediska ochrany ZPF. Zmenšen je její zábor. Je podmíněčně vhodná za splnění hygienických limitů hluku z dopravy v chráněném venkovním prostoru navrhovaných staveb v územních řízeních. [Změnou č. 2 dána do stavu výměra části plochy 0,48 ha, je zastavěna.](#)

zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovské (BV) (označena Z7)

Navazuje na existující novou zástavbu rodinných domů v Přívlakách. Je prolukou ve stávající zástavbě. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení a napojena na komunikaci. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru ~~0,6 hektarů~~ a je při stanovené minimální velikosti pozemků (1200 m²) pro asi 3 – 4 rodinné domy. [Změnou č. 2 dána do stavu výměra části plochy 0,35 ha, je zastavěna](#)

~~zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovské (BV) (označena Z8)~~

~~Je pro jeden rodinný dům v Přívlakách. Má výměru 0,33 hektarů. [Změnou č. 2 dána do stavu, je zastavěna.](#)~~

zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovské (BV) (označena Z9)

Navazuje na zástavbu v Borové. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Z jihu je vymezena stávající obytnou zástavbou, ze severu zemědělskými pozemky. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Velikostí a umístěním umožní stavbou jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Má výměru 0,16 hektarů.

zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovské (BV) (označena Z11)

Je pokračováním zástavby v chatové lokalitě západně od Samopší. Ze dvou stran je vymezena stávající obytnou a rekreační zástavbou, pouze ze severu a východu jinými pozemky. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Je napojena na komunikaci a je i zde proveden rozvod elektro. Vlastník pozemku uvažuje se stavbou jednoho rodinného domu. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru celkem 0,020 hektarů. Zbytek pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

<u>změna č. 2.B)</u> Z13	BV	<u>Změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení venkovského (BV).</u> - Požadavek vlastníků pozemku- rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající obytnou zástavbu v Přívlakách – lokalita pro výstavbu 2 rodinných domů pozemková parcela číslo 300/23 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, v části obce Přívlaky, o výměře 1883 m ² a pozemková parcela číslo 300/22 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, o výměře 1480 m ² .	Lokalita navazuje na zastavěné území.
---	-----------	---	---------------------------------------

transformační plocha T.1 na bydlení hromadné (BH) – přidána změnou č.3

Změna funkčního využití pozemků z ploch rekreace hromadná (RH) na bydlení – hromadné (BH).

transformační plocha T.2 na bydlení venkovské (BV) – přidána změnou č. 3

Změna funkčního využití pozemků z ploch rekreace hromadná (RH) a rekreace individuální (SP) na bydlení – venkovské (BV).

plocha změny v krajině K4 – přidána změnou č. 3

Změna z plochy rekreace krajinné (RN) do zeleně zahrad a sadů (ZZ) část pozemku č. 189 k.ú. Samopše výměry 0,60 hektarů.

Záměr výstavby 5 obytných domů a 13 rodinných domů se nachází v blízkosti aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Sázava. Projektová dokumentace záměru, dotýkající se toku řeky a aktivní záplavové zóny, bude mimo jiné konzultována se správcem toku.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytipované pozemky umožní stavbu asi 25 - 30 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, mohou být objekty nové obytné nebo rekreační výstavby v blízkosti lesa umístěny ve vzdálenosti min. 30 m od okraje lesních pozemků.

b2) plochy občanské vybavenosti:

a) Veřejná infrastruktura

Školství: V obci není základní ani mateřská škola. Za školní docházkou žáci dojíždí do Sázavy a Uhlířských Janovic. Do mateřské školy do Radvanic a Ratají nad Sázavou.

Úřady a instituce: Obecní úřad je na návsi v Samopších. Jeho plocha je stabilizovaná. Knihovna je v objektu obce v Přívlakách.

Zdravotnictví: Ordinace lékaře v obci není. Spádovou oblast obsluhují nemocnice Kolín, Benešov a Kutná Hora. Mají plný rozsah zdravotnické péče a oddělení. Zdravotní středisko v obci není, ani ordinace lékařů. Za zdravotnickou péčí obyvatelé dojíždí do Sázavy.

Sociální služby veřejné v řešeném území nejsou. U Sázavy je zařízení pro staré občany-DDP Samopše.

Kultura a ubytování: Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti obecního úřadu a rekreačních objektů. V letních měsících jsou využívána hřiště a sportovní plochy u rekreačních objektů.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze restaurací, obchody a službami (autoservis). Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

c) Hřbitovy v řešeném území nejsou.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci není sportovní oddíl. Obec nemá hřiště. Sportovní areál je u Sázavy součástí rekreačního zařízení. Plochy sportovišť a areálů jsou stabilizované.

zastavitelná plocha - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - sport (OS) (označena **Z10**)

Leží západně u zástavby Talmberku. Je v poloze vhodné pro sportovní aktivity a oddech. Ze západu je napojena na komunikaci. Umožní pro potřeby obce zřídit sportovní plochu, která v obci chybí. Má nevelkou výměru 0,08 hektarů a je v majetku obce.

Neuvažuje se s dalšími plochami občanské vybavenosti, kromě plochy sportu Z10. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

b3) plochy veřejných prostranství

Těmito prostory jsou náves v Samopších, Přívлакách a Talmberku a parkově upravené plochy v zástavbě. Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy.

b4) plochy smíšené obytné

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

b5) plochy výroby a skladování:

a) Výroba průmyslová není v řešeném území zastoupena. S jejím umístěním v území se neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla v současné době není v obci zastoupena. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. S jejím umístěním v území se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská

Převážná část zemědělské půdy v řešeném území je obhospodařována subjekty z areálů mimo řešené území. Hospodářský dvůr bývalého družstva je na okraji Mrchojed. Má dnes jiné vlastníky a již neslouží pro živočišnou výrobu. Na zemědělské půdě hospodaří soukromí zemědělci a Zemědělské družstvo Třebovle.

Pozemky a plochy zemědělské výroby jsou dostatečné a neuvažuje se dalším jejich rozšiřováním. Nový zemědělský areál v území nevznikne.

c) vymezení systému sídelní zeleně

Zejména kvůli ochraně před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - všeobecná – (PU) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Budou navrženy v rozvojových plochách v dalších stupních dokumentace (stavební řízení).

Plochy zeleně zahrady a sady (ZZ) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území. Jsou vymezeny jako plochy stabilizované v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

d) plochy zvláštního účelu – pro obranu státu

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ:

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení – veřejné (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, provozovny...)

plochy občanského vybavení - sport (OS) - hřiště.

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)** jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Samopše mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. Z dalších druhů dopravy je na hranici území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Od obce 7 kilometrů východně je dálnice D1 Praha – Brno.

Územím neprochází silnice I. a II. třídy. Z těchto silnic je nejbližší severně od řešeného území procházející silnice II/335 Sázava – Uhlířské Janovice.

Územím prochází silnice III. třídy.

silnice č. III/3355 - od křižovatky silnic III/ 3356 a III/ 3354 až po zástavbu Samopše

Je poměrně málo frekventovanou asfaltovou komunikací bez dopravních závad. V řešeném území je úsek 3 km. Protíná katastrální území Samopše a Talmberk ve směru V - Z. Je obslužnou dopravní komunikací části Samopše a části Mrchojedy i celého území. Kolem ní je v obci pěší provoz. V jejich zástavbě nejsou chodníky. Mezi nimi je stoupající úsek s několika zatáčkami. V zástavbě Samopše končí a zde na ni navazují místní komunikace do chatových oblastí na západě u Sázavy. V létě se proto na ni dopravní zatížení značně zvyšuje. Na severu vede mezi zemědělskými pozemky a dle toho je i využívána. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezonní dopravou. Lemují ji mimo zástavbu ovocné stromy a keřový porost. Povrch je asfaltový místy nerovný. Průjezdny profil je dostatečný šíře 5 – 5,5 m. Jsou na ni napojeny všechny místní komunikace. Severní úsek mírně stoupá až ke hranici katastru.

silnice č. III/3354 Sázava – Talmberk – Rataje nad Sázavou

Je napojením části Talmberk. Délka jejího úseku je asi 2,5 km, povrch je asfaltový. Lemována je převážně zelení okolních lesů a zástavbou. Průjezdny profil je dostatečný šíře 6 – 5,5 m. V řešeném území je jako dopravní obslužnou komunikací. Jsou na ni napojeny místní komunikace v Talmberku. Je asfaltová s místy nerovným povrchem, bez kolizních úseků. Její východní úsek je stoupající s několika zatáčkami. V obci je na ni autobusová zastávka s čekárnou a kolem ní je pěší provoz a chybí zde chodníky. Je po ní vedena cyklotrasa.

silnice č. III/3359 napojení ze silnice III/3354 Talmberk – Úžice - Hatě

Je napojením zástavby Talmberku, kde se napojuje na silnici III/3354. Délka jejího úseku v řešeném území je asi 1 km, povrch je asfaltový šíře 6 – 5,5 m, Lemována je zelení okolních lesů a zástavbou ze severu. Průjezdový profil je dostatečný. V řešeném území je dopravní obslužnou komunikací. Jsou na ni napojeny objekty v Talmberku. V centru jsou na ní napojeny místní komunikace. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Kolem ní je v zástavbě pěší provoz a chybí podél ní chodníky. Úsek je bez dopravních závad.

Návrh

S novým úsekem silnic se neuvažuje a ani s jejich přeložkou. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

Místní komunikace:

Ostatní komunikace mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Nejvýznamnější jsou napojení Budína ze silnice III/3355, napojení Přívlak z jihu a napojení chatových lokalit západně od Samopší.

Nově navržené místní komunikace budou v zastavitelných plochách.

Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

Čerpací stanice pohonných hmot v řešeném území není a ani jiné doprovodné zařízení.

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci je zastávka pouze v Talmberku. V žádné jiné části autobusové zastávky nejsou.

Odstavné a parkovací plochy, garáže

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Některé areály mají vlastní parkoviště. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

b) plochy železniční dopravy

Řešené území neprochází železniční trať. Trať Světlá nad Sázavou – Čerčany je vedena těsně u hranice území podél levého břehu Sázavy. Je na ní železniční zastávka Samopše.

Přes řeku je z obce přístupná lávkou pro pěší. Území je z jihu obsluhováno i železniční zastávkou Ledečko.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy není zde zastoupen. Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje.

d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cyklotrasa Sázava - Talmberk – Rataje nad Sázavou.

Značená pěší trasa je vedena ze Sázavy přes Talmberk, Mrchojedy do Ratají nad Sázavou.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

V řešeném území není vodovod.

V území jsou stávající vodní zdroje – obecní studna v Talmberku a dvě v Přívlakách.

Návrh zásobování vodou

Vzhledem k tomu, že dle podkladů jsou soukromé studny v obci po většinu roku dostatečně kapacitní a také k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů.

a2) Kanalizace:

Obec nemá provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na čistírnu odpadních vod.

Pouze DDP Samopše má vybudovanou čistírnu odpadních vod pro svoji potřebu.

Obec Samopše nemá vybudovaný systém kanalizace. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Samopšského potoka v Samopších a Mrchojedech. V Přívlakách dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků řeky Sázavy. Dešťové vody z Talmberka jsou odváděny dešťovou kanalizací do Talmberského potoka kanalizací vybudovanou v roce 1992.

Návrh čištění odpadních vod.

S ohledem na velikost této obce a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Sázava.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulčním anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro přehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Obec není napojena na plynovod.
Severně od řešeného území u Budína vede plynovod do Sázavy.

Návrh

Neuvažuje se, po vyhodnocení stavu, s napojením na plyn. Možnost plynofikace byla prověřována, ale stávající plynovody jsou ve značné vzdálenosti od řešeného území a na území jiných obcí. Také napojení není možné z důvodů technických a ekonomických.

Produktovod v řešeném území není.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.
Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Uhlířské Janovice. Obec je napojena z rozvodny R 110/22 vrchním vedením 22 kV z východu. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

V Samopších je jedna příhradová trafostanice. V zástavbě je provedena kabelizace.

Příhradová trafostanice je v chatové lokalitě u železniční zastávky Samopše.

V Mrchojedech je trafostanice na východním okraji zástavby. Vedení NN je dosud vrchní.

V Talmběrku je příhradová trafostanice v centru. Vedení NN je kabelové.

Budín je zásobován dvěma trafostanicemi. Jedna je na návsi a druhá v nové zástavbě na východě.

V Přívlačích je trafostanice na okraji zástavby. V zástavbě je provedena kabelizace.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Pro napojení nových zastavitelných ploch Z6 a Z7 v Přívlačích bude uvažováno dle potřeby příkonu s umístěním kioskové trafostanice v jejich navržené ploše. Napojena by byla kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení vedeného přes ní. Ostatní zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno kryt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je v Sázavě. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území.

Základnová stanice mobilního operátora v území není.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován společností ASA Uhlířské Janovice. Odvoz je na skládku mimo řešené území (Blato) touto firmou.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Jedná se o nezastavitelné území,

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodních toků (WT)
- Plochy pole a trvalé travní porosty ...(AP)
- Plochy lesní(LU)
- Plochy smíšené nezastavěného území(MU)
- Plochy zeleně ochranné a izolační..... (ZO)

a) Koncepce uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Vysoký je i koeficient ekologické stability. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Toto spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru novou plošnou a liniovou zelení. To bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Mohou být umístěny v navržených prvcích ÚSES.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením zelení přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

b) Hodnoty přírodní a krajinářské

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím zvětšování ekologické stability.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor. V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním plochami zeleně.

Řešení krajiny a zeleně je navrženo v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

c) Zeleň

Zájmové území leží v přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Lesů je v řešeném území třetina rozlohy a další rozsáhlé plochy jsou na sousedních katastrech.

Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba je v příznivé poloze v rekreační krajině s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Zeleň je na převážné výměře (lesy 267 hektarů – tj. 40 % a trvalý travní porost 171 hektarů – tj. 26 % z území).

Území leží v členité lesnaté pahorkatině, do níž se zařezávají hlubokými údolími Sázava, Talmberský a Úžický potok. V krajině převládají lesy, místy partie přírodního charakteru. Osídlení je soustředěno v několika malých obcích a osadách, velké jsou plochy chatových lokalit. Střední část v okolí Mrchojed je odlesněna s loukami a ornou půdou.

Plochy v k.ú Samopše a Talmberk jsou pouze z části zemědělsky využívány. Většinu tvoří lesy a zástavba. Orná půda je pouze na 90 hektarech převážně v okolí Mrchojed. Zemědělsky obhospodařované louky jsou okolo Samopší a západně od Talmberka. Rozčleněny jsou pouze vodními toky a komunikacemi. Krajina je průchozí, s propojením stávajících ploch doprovodnou zelení s funkcí krajinářskou a protierozní. Podél Sázavy je doprovodná zeleň regionálního biokoridoru. Velkou plochou zeleně jsou lesní plochy. Jednotlivé plochy zeleně jsou vzájemně propojeny.

Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zemědělská půda tvoří asi 45 % z celkové výměry v katastru. Z toho většina je trvalý travnatý porost. Orná půda je pouze na 90 hektarech převážně v okolí Mrchojed. Zemědělsky obhospodařované louky jsou okolo Samopší a západně od Talmberka. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v souladu.

Podíl zeleně v krajině je patrný z přiložené tabulky.

Samopše výměra 658,54 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	90ha	30,4 ha	8,4 ha	171 ha	267 ha	34,7 ha	10,6 ha	47,6 ha

Zemědělské půdy je celkem 298 hektarů.

Krajinu tvoří tyto druhy zeleně.

c1) lesní plochy

Lesů je v řešeném území 267 hektarů (40% z celkové výměry území). Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Posázaví – Provincie středoevropských listnatých lesů. Do území zasahuje ze severu a jihu jejich velká plocha. Menší plochy jsou v krajině a to jako drobné izolované plochy. Převažují hospodářské lesy (smrk, borovice, modřín, habr, buk lípa, jasan, jilm....).

Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

c2) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c3) hřbitovy

V řešeném území nejsou. S jejich umístěním se neuvažuje.

c4) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrady jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou.

c5) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Sázavy i jako doprovod vodotečí (Samopšského potoka) a komunikací (silnice III/3355).

Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...), které budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací v okolí Mrchojed.

c6) travnaté porosty.

Zeleň je na převážné výměře katastru trvalý travní porost 171 hektarů – tj. 26 % z území.

Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu, jsou okolo Samopší a západně od Talmberka. Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemuji komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu řeky je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujičích ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

d) plochy zemědělské:

Zemědělská půda tvoří asi 45 % z celkové výměry v katastru. Z toho většina je trvalý travnatý porost. Orná půda je pouze na 90 hektarech převážně v okolí Mrchojed. Zemědělsky obhospodařované louky jsou okolo Samopší a západně od Talmberka. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v souladu.

Oblast je obilnářská, charakterizována intenzivní výrobou obilovin. Převažuje pěstování pšenice, ozimého ječmene, řepky. Zemědělské půdy je celkem 298 hektarů.

V řešeném území nejsou provedeny pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur je v přiložené tabulce

Samopše výměra 658,54 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	90ha	30,4 ha	8,4 ha	171 ha	267 ha	34,7 ha	10,6 ha	47,6 ha

Závlahy a meliorace: V řešeném území není plošné odvodnění pozemků. Dílčí drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž je majetkem vlastníků a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Krajinu vytváří i vodní plochy a toky. Území spadá do povodí Sázavy. Územím protéká řeka Sázava a několik menších toků (Talmberský, Úžický a Samopšský potok), na jejímž toku

v řešeném území nejsou vodní plochy. Vodní plocha je na Samopšském potoce jižně od Mrchojed.

Neuvažuje se novými vodními plochami.

e) Ochrana přírody

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

V řešeném území je evropsky významná lokalita (Natura) – **Dolní Sázava** (kód 2523) ale není ptačí oblast.

V území nejsou chráněná území přírody.

Chráněné stromy - (dle výpisu památných stromů) - Je chráněn dub v Mrchojedech.

NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

Tento systém pouze byl aktualizován a zapracován nový Územní systém ekologické stability do územního plánu / promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora/.

V řešeném území je stávající nadregionální biokoridor NK 61 a RC 940 Přívlacký meandr. Je základní kostrou systému ÚSES v řešeném území. Prochází v souběhu s tokem Sázavy. Jeho západní větev leží mimo řešené území až za tratí ČD. Jeho východní větev protíná řešené území od Přívlak k Budínu. Jsou do něj vloženy prvky lokálního systému ÚSES. Je charakterizován především jako stanoviště teplomilných doubrav ve slunných svazích říčního zářezu. Návrh sítě ÚSES na něj navazuje. Prakticky celé území leží v jeho ochranné zóně. V jeho ose je vymezeno regionální biocentrum RC 940 Přívlacký meandr s funkční lokalitou skalnatých svahů s listnatými lesy a přilehlým úsekem řeky. Na biokoridoru podél Sázavy jsou vložena lokální biocentra v metodikou předepsaných vzdálenostech.

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velmi vysoký podíl ekologicky stabilnějších ploch a krajina jako celek je ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití stávajících ekologicky hodnotných lokalit jako základu a bude doplněn systémem prvků. Bude to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Lokální biokoridory jsou vedeny kolem toků v řešeném území (Úžického a Talmberského potoka). Jako spojnice mezofilních řad je veden lokální biokoridor v severní části s biocentrem pod vrchem Jestřáb. Vlastní systém prvků ÚSES je doplněn návrhem interakčních prvků (č. 19 – 22) označujících další kvalitní lokality nezařazené do sítě biocenter a biokoridorů.

Nejzajímavějšími lokalitami navrženými jako EVKP (významným krajinným prvkem) jsou Úžický potok, Přívlacký meandr, území V rokli (nad tokem Sázavy) a svah nad Talmberkem.

Cílem bylo vymezit územní systém ekologické stability tak, aby byla co nejméně narušena stávající vlastnická struktura pozemků a aby byla respektována stávající cestní síť. Samozřejmostí je, že návrh ÚSES respektuje a vychází z dochovaných přírodně blízkých biotopů. Zbytky přírodních struktur do ÚSES zapojil také generel lokálního systému, z něhož je v návrhu vycházeno.

Podle Metodiky zapracování ÚSES do územních plánů obcí je „hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny, trvalé zajištění biodiversity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému

využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiversitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.“

Síť biokoridorů a biocenter je doplněna interakčními prvky – v návrhu územního plánu plochy krajinné zeleně nízké a doprovodné. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená a přírodě blízká společenstva.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Podmínky využití

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter);
- podpora přirozených porostů;
- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí
- Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter);
- podpora přirozených porostů;
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- Rozměry, délku a trasu biokoridorů je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

koncepte

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co největšího počtu ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků, tj. síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Obnova by měla využívat místních dřevin, uplatňována clonná obnova s dlouhou obnovní dobou a výhledově s přechodem na výběrový hospodářský systém. V porostech by měl být předržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciace. Luční porosty by měly být extenzivně obhospodařovány s jednou, maximálně 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Luční partie pravidelně kosit, nehnojit a nedosévat.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor. V těchto případech nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

U vymezených prvků se při pozemkových úpravách připouští korekce jejich tras či lokalizace.

f) Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou je navržená doprovodná zeleň cest.

g) Ochrana před povodněmi:

Územím protéká významný tok- řeka Sázava, který má stanoveno záplavové území (rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství zn. 155975 06/OŽP- bab.). Jeho platnost je od 24.11.2000. Vymezuje koryto vodního toku a pozemky přilehlé, jsou zakresleny záplavové plochy průtoků Q5 (pětiletá voda) Q20 (dvacetiletá voda) a Q100 (stoletá voda). Jako oblast s nejvyšší mírou povodňového nebezpečí je vymezena i aktivní zóna záplavového území.

Zástavba není navrhována v blízkosti toků z důvodu možného zaplavení. Územní plán umožňuje revitalizaci u páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

Záměr výstavby (transformační plochy T1 a T2) 5 obytných domů a 13 rodinných domů se nachází v blízkosti aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Sázava. Projektová dokumentace záměru, dotýkající se toku řeky a aktivní záplavové zóny, bude mimo jiné konzultována se správcem toku.

h) plochy rekreace:

K rekreaci v zástavbě slouží parkově upravené plochy v zástavbě a hřiště v rekreačních objektech. V řešeném území je vedena značená cykloturistická trasa Sázava – Talmberk – Rataje nad Sázavou a turistická trasa ze Sázavy přes Talmberk a Mrchojedy do Ratají nad Sázavou.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami, chatami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. V území je celkem 425 chat a několik větších rekreačních objektů. Nejvíce chat je v Budíně, Přívlakách a západně od Samopší u řeky. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních objektech. Rekreační zahrádky v obci nejsou.

V území jsou i pobytové louky a plochy hromadné rekreace.

Změnou č. 2 byla vymezena plocha krajinné rekreace Z14.

změna č.2 C)	RN	Změna funkčního využití z plochy lesní (ZL) na plochu rekreace krajinné (RN).	Pozemek je z části v ochranném pásmu lesa. Plocha je mimo zastavěné území
Z14		pozemková parcela číslo 536 v k.ú. Samopše, v části obce Mrchojedy o výměře 12.000 m ² k možnosti plánovaného přírodního ekologicko-rekreačního pobytového zařízení pro cca 20 osob, tzv. glamping, agroturistika.	

Neuvažuje se s dalšími novými plochami rekreace. Rekreační funkce (objekty rodinné rekreace - chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. S výstavbou objektů rodinné rekreace se neuvažuje.

Ch) dobývání ložisek nerostných surovin

Ch1) Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

Ložisko nerostných surovin není v řešeném území.

Poddolované území není v řešeném území.

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

Ch2) Sklárky a těžebny

V řešeném území nejsou.

Další limity v území

O1) Ochranná pásma zemědělských areálů

Zemědělský areál je pouze v Mrchojedech, nemá stanoveno ochranné pásmo. Neslouží živočišné výrobě.

Je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

O2) Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci řeka. V obci je funkční hasičská zbrojnice v Talmberku, bývalé jsou v Přívlakách a Samopších. Nádrž je na návsi v Samopších.

Nově navržené komunikace budou mít parametry pro příjezd požární techniky.

O3) Požadavky z hlediska civilní ochrany: jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

K varování obyvatelstva je požární siréna a využít může být i místní rozhlas. V území nejsou stálé tlakově odolné kryty. Ukrytí obyvatel je možné v plochách výroby a občanského vybavení. Nouzové ubytování je možno provizorně v OU. Stravování v obci není, možno v restauraci sousední obce, nebo ubytovacích zařízeních. Zdravotnické zabezpečení je mimo území. Nouzové zásobení elektrickou energií je pouze z generátorů, vodou z cisteren. Mimořádné události (havárie..) se v území nepředpokládají.

O4)Požadavky z hlediska obrany státu:

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR je Ministerstvo obrany. Zájmy armády a obrany státu zastupuje MO ČR – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Pardubice. Tyto zájmy jsou uplatněny a v jejich prospěch byla vyhlášena ochranná pásma. Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem nejsou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

V řešeném území pro územní a stavební činnost platí, že předem budou s MO-ČR projednány níže uvedené stavby (v ÚAP – jev 119, pasport č.236/2014):

- *Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *Výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)*
- *Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)*
- *Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *Změny využití území*
- *Nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *Zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)*
- *Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny*
- *Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení*
- *Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, oprava a rekonstrukce objektů na nich*
- *Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod*
- *Stavby vyšší než 30m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

V tomto ochranném pásmu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby pouze na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vnn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Další ochranná pásma letiště Čáslav byla vyhlášena územním rozhodnutím stavebního úřadu Čáslav dne 17.5.2002 č.j. výst.1271/2001.

Do území nezasahují tato ochranná pásma letiště.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území je rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

Platným územním plánem je území rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné). Regulace navržených ploch je již v něm dána.

Regulace ploch a limity se nemění (názvy ploch jsou již dle Jednotného standardu ÚP „Standard vybraných částí územního plánu“ (2. vydání, verze 02. 01 2023) vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj. Tato změna se projevila ve všech výkresech. Znamená úpravu názvů funkčních ploch a jejich grafického značení a i ostatních prvků a značek.

Změna je dle jednotného standardu v názvech ploch.

Původně plocha specifická – zřízení hradu je v jednotném standardu jako plocha občanské vybavení jiné.

Plocha smíšená nezastavěného území I byla přejmenována na zeleň ochranná a izolační.

Plocha výroby a skladování – drobné výroby byla vynechána – v území není navrhována.

Plocha občanského vybavení – hřbitovy byla vynechána – v území není zastoupena.

Plochy místních a účelových komunikací byly zařazeny do veřejná prostranství všeobecná.

Plochy dopravní infrastruktury jsou doprava silniční.

A) Plochy bydlení – venkovské	(BV)
B) Plochy bydlení – hromadné	(BH)
C) Plochy rekreace individuální	(RI)
D) Plochy rekreace hromadná – rekreační areály	(RH)
E) Plochy rekreace oddechové plochy	(R0)
F) Plochy občanské vybavení veřejné	(OV)
G) Plochy občanské vybavení komerční	(OK)
H) Plochy občanské vybavení sport	(OS)
CH) Plochy občanského vybavení jiné	(OX)
I) Plochy veřejná prostranství všeobecná	(PU)
J) Plochy zeleně zahrady a sady	(ZZ)
K) Plochy zeleně ochranná a izolační	(ZO)
L) Plochy dopravní silniční	(DS)
M) Plochy technické infrastruktury všeobecná	(TU)
N) Plochy výroba zemědělská a lesnická	(VZ)
O) Plochy vodní a vodních toků	(WT)
P) Plochy zemědělské - pole a trvalé travní porosty	(AP)
Q) Plochy lesní všeobecné	(LU)
R) Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	(MU)

A. Plochy bydlení – venkovské (BV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů - max. 600 m² plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 25m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci – pouze v zastavěném území
- řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby), které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhnou hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytných domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

Minimální velikost pozemků rodinných domů v zastavitelných plochách 1200 m².

Minimální velikost pozemků rodinných domů v zastavěném území 800 m².

B. Plochy bydlení hromadné (BH)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> - bytové domy - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů) - veřejná zeleň, liniová a plošná, vodní toky a plochy, veřejná prostranství - drobné doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...) - odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - služby a drobné provozovny charakteru služeb (stavby souvisejícího občanského vybavení), které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Budou pouze v rámci objektů bydlení. - stavby občanského vybavení charakteru služeb, malé zařízení služeb a obchodní o výměře do 1000 m ² - nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území - rodinné domy
<u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla) - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba - stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH
<u>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</u>
V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky římsy pro sedlové střechy maximálně 10 m a výška hřebene maximálně 15,75 m nad terénem, stavby maximálně 2 nadzemní podlaží + obytné podkrovní. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

C . Plochy rekreace – individuální (RI)

1.Vymezené území slouží:

Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rodinnou rekreaci tj. chat a rekreačních domků)

2. převažující účel využití (hlavní využití)

- stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m² zastavěné plochy
- hřiště a vodní plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí

3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a občerstvení pro areál
- rodinné domy a změny objektů rekreace na ně
- odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení

4.Ve vymezeném území je nepřípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH
- letní kina a otevřená zábavná zařízení

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 % a minimální velikosti pozemků u nově vzniklých staveb bude 800 m².

D. plochy rekreace hromadná – rekreační areály (RH)

1.Vymezené území slouží:

Pro sportovní vyžití, ubytování, a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rekreaci)

2. převažující účel využití (hlavní využití)

- stavby pro rekreaci, stravování, sport a ubytování
- hřiště a vodní plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí

3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- související služby a občanské vybavení pro areál
- odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení
- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- k provozu náležející byty správců a majitelů

4.Ve vymezeném území je nepřípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice PHM
- bytové a rodinné domy

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %.

E. Plochy rekreace – oddechové plochy (RO)

1. Vymezené území slouží: Pro sportovní využití krátkodobou rekreaci (hřiště, travnaté plochy pro rekreaci)

2. Převažující účel využití (hlavní využití):

Pěší a cyklistické stezky, hřiště, doplňkové stavby pro krátkodobou rekreaci plnící doplňkovou funkci pro hřiště a plochy k rekreaci.

Podmínečně přípustné jsou:

- vodní plochy, plochy zeleně,
- dopravní a technická infrastruktura,
- altánky, odpočívky, objekt technického zázemí.

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím plochy neuvedené v hlavním podmíněně přípustném využití.

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

- dočasné stavby s jedním podlažím,
- zastavěnost pozemku max.10 % (zahrnuje: souhrn přípustných staveb a všech zpevněných ploch).

F . Plochy občanského vybavení – veřejné (OV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kulturním účelům

– plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk,zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4 . Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulační zásady:

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

G . Plochy občanského vybavení komerční (OK)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

– plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, služby a s tím související sklady, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4 . Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

H . Plochy občanského vybavení sport (OS)

V této ploše je přípustné –

- objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu
- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- je vše to, co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

CH . Plochy občanského vybavení jiné (OX)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Vymezení nemovité kulturní památky. Vymezují se z důvodu ochrany památky

Přípustné jsou : - zeleň, údržba stavby

Podmíněně přípustné jsou : - liniové stavby a stavby technického vybavení

Nepřípustné jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

<u>I) Plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)</u>
– plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky, návsi)
<u>1.Vymezení území:</u> Těmito prostory jsou náves a parkově upravené plochy v zástavbě. Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- <u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, komunikace
<u>Podmíněně přípustné jsou:</u> - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
<u>Nepřípustné využití:</u> ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

<u>J . Plochy zeleně – zahrady a sady - (ZZ)</u>
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.
<u>Přípustné jsou :</u> - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu
<u>Podmíněně přípustné jsou :</u> - stavby pro skladování a provoz do 80 m ² , liniové stavby a stavby technického vybavení, dopravní infrastruktura, jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m ² . Stavby maximálně o 1.NP,garáž
<u>Nepřípustné jsou</u> ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

<u>K . Plochy zeleně – ochranná a izolační - (ZO)</u>
Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.
U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň</u>
<u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů
<u>Podmíněně přípustné jsou :</u> - liniové stavby a komunikace - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura
<u>Nepřípustné jsou</u> ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch.

L . Plochy dopravy silniční (DS)

1. převažující účel využití (hlavní využití) – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest

Jsou to: pozemní komunikace - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot

- místní komunikace propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství

- účelové komunikace: polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.

Přípustné jsou podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

M . Plochy technické infrastruktury - všeobecná (TU)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

N . Plochy výroby zemědělská a lesnická (VZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby

- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů

- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravy, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura

- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa

4. ve vymezeném území je nepřípustné:

- bydlení (bytové a rodinné domy)

- stavby pro rekreaci a ubytování, sportovní a rekreační plochy

- ubytovací zařízení

- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.

O) . Plochy vodní a vodních toků ...(WT)**1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch

P . Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty ...(AP)**1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury - slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby.

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

Q . Plochy lesní všeobecné ... (LU)**1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, náradí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství

R . Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - (MU)

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň

Přípustné jsou: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů

Podmíněně přípustné jsou : - liniové stavby a komunikace

- vodní plochy

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch.

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je zakotvena při návrhu a regulaci jednotlivých složek krajiny (plochy zeleně, vodní plochy, plochy zemědělské...).

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura	
WD	nejsou
Technická infrastruktura	
vodní hospodářství	
WT	nejsou
Energetika	
	nejsou

(pozn. = vyznačeno v dokumentaci výkres č.3 a 5)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

**– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení WU
prvky ÚSES**

Tento systém pouze byl aktualizován a zapracován nový Územní systém ekologické stability do územního plánu (promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

*založení prvků územního systému ekologické stability
(označení VÚ prvky ÚSES)*

 VPO pro založení prvků ÚSES s možností vyvlastnění

VU.1	nadregionální biokoridor - NK61/BK2
VU.2	nadregionální biocentrum - NK61/BC3
VU.3	nadregionální biokoridor - NK61/BK3
VU.4	nadregionální biocentrum - NK61/BC4
VU.5	nadregionální biokoridor - NK61/BK4
VU.6	nadregionální biocentrum - NK61/RC940
VU.7	nadregionální biokoridor - NK61/BK5
VU.8	nadregionální biocentrum - NK61/BC37
VU.9	lokální biokoridor - LBK11
VU.10	lokální biokoridor - LBK53
VU.11	lokální biocentrum - LBC344
VU.12	lokální biokoridor - LBK54
VU.13	lokální biocentrum - LBC42
VU.14	lokální biokoridor - LBK55
VU.15	lokální biocentrum - LBC43
VU.16	lokální biokoridor - LBK56
VU.17	lokální biocentrum - LBC349
VU.18	lokální biokoridor - LBK352
VU.19	lokální biokoridor - LBK1
VU.20	lokální biocentrum - LBC1
VU.21	lokální biokoridor - LBK9
VU.22	lokální biocentrum - LBC327
VU.23	lokální biokoridor - LBK8
VU.24	lokální biokoridor - LBK10
VU.25	lokální biokoridor - LBK2
VU.26	lokální biokoridor - LBK5

Pouze jsou aktualizovány – nové označení prvků ÚSES.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nejsou navrhovány.

9. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

– snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními

katastrofami.....označení WK

Nejsou navrhovány.

– zvyšování retenčních schopností území.....označení WR

Nejsou navrhovány.

– ochrana archeologického dědictví.....označení WO

Nejsou navrhovány.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 34 listech

Počet výkresů grafické části : 4

Textová část odůvodnění územního plánu je na 17 listech.

Počet výkresů grafické části : 3

Přílohy – tabulky prvků ÚSES 25 stran

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- Není navrhováno vymezení ploch ani koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním využití územní studie.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizací aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 území obce Samopše v blízkosti žádné rozvojové osy a ani oblasti.

Řešené území je zahrnuto do vydaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** ve znění aktualizací č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16.. V ZÚR je v řešeném území vyznačena cyklotrasa (Sázava – Rataje nad Sázavou), nadregionální biokoridor NK 61 Sázava a RC 940 Přívlacký meandr, ochranné pásmo NR biokoridoru K61. Dle ZÚR je území uvedeno jako krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření jsou v ZÚR v území navrženy prvky ÚSES NK 61 a RC 940 Přívlacký meandr.

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem.

a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (aktualizace 2016)

Územně analytické podklady (ÚAP) a návrh udržitelného rozvoje, jako podklady stanovují závady tří skupin:

- závady urbanistické – vymezování rozvojových ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, střety nových zastavitelných ploch a záměrů s limity v území (ochranná pásma...), nevybudovaná infrastruktura v obcích (především vodovod a kanalizace)
- závady dopravní – průchod rychlostní komunikace I. třídy zastavěným územím, úrovně křížení komunikací a železnice
- závady hygienické – chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, skládky, staré ekologické zátěže a kontaminace ploch, přítomnost tzv. brownfieldu (opuštěného areálu...)

Některé z těchto závad jsou v řešeném území a budou v návrhu územního plánu řešeny.

V ÚAP ORP Kutná Hora jsou vyznačeny

- regionální ÚSES (RBC 940, NBK 61)
- památný strom (dub v Mrchojedech)
- oblast aktivní záplavové zóny
- území s vyšší urbanistickou hodnotou
- historicky cenná stavba
- značené cyklo a turistické trasy

Jako problémy jsou uváděny

střety rozvojových ploch s radiovým směrovým spojem

střety rozvojových ploch s vedením elektro a stanicí

střety rozvojových ploch s prvky ÚSES

střety rozvojových ploch s lesy

střety rozvojových ploch se záplavovým územím

Jako limity jsou uváděny

OP vodních zdrojů, vedení elektro a trafostanice, záplavové území

Jako záměry jsou uváděny

Regionální biocentrum RC 940 a rozvojové plochy v platném územním plánu

Jako problémy řešitelné v ÚPD obcí jsou uváděny

Do návrhu uspořádání krajiny promítnout skutečnost, že relativně kvalitní biotopy se vyskytují na významné části správního území.

Dle územně analytických podkladů jsou vyznačeny a jako limity jsou uvedeny archeologické lokality, elektro vedení 22 kV, telekomunikace.

Dle výkresů záměrů v ÚAP požadavky na řešené území nejsou.

(Územně analytické podklady ORP Kutná Hora – aktualizace 2016) takto charakterizuje jednotlivé složky **pro obec Samopše**:

SAMOPŠE		
	S- SILNÉ STRÁNKY	W - SLABÉ STRÁNKY
Hominové prostředí a geologie.		
Ochrana přírody a krajiny	Dle KES území přírodní a přírodě blízké, evidován památný strom. Větší zastoupení biotopů Natura 2000. V území vymezen nadregionální i regionální ÚSES. Do území zasahuje EVL Dolní Sázava.	
Vodní režim v území		Záplavové území řeky Sázavy
ZPF a les	Vysoký podíl lesů, vysoká přirozená retence	Půdy ohrožené vodní erozí.
Hygiena životního prostředí	V území není evidován velký zdroj znečišťování ovzduší, kvalita ovzduší je na dobré úrovni.	
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Železniční trať a zastávka	Silnice pouze III. třídy Technická infrastruktura chybí Periferní dopravní poloha
Sociodemografické podmínky	Počet obyvatel celkově díky kladnému migračnímu saldu výrazně roste	V průměru velmi stará populace
Bydlení	V poměru k počtu obyvatel vysoká bytová výstavba	Starý bytový fond
Rekreace	Rozsáhlé území vhodné k rekreaci, turistické zajímavosti Ubytovací kapacity	
Hospodářské podmínky	Počet ekonomických objektů výrazně roste	Částečně Obtížné a časově náročné možnosti vyjíždky za prací Počet ekonomicky aktivních je nízký
	O - PŘÍLEŽITOSTI	T - HROZBY
Příroda a krajina	Chránit krajinný ráz před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu	
Vodní režim v území		Povodňové území (záplavy)
Hygiena životního prostředí	Podporování využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů	Spalování nevhodných substancí v domácnostech
Vybavenost, demografie,	Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení	
Doprava		Degradace pozemních komunikací vlivem sezónního zatížení
Bydlení a rekreace		Živelná zástavba může poškodit urbanismus sídel
Hospodářské podmínky	Ekonomický potenciál v aktivitách spojených s cestovním ruchem	

Problémy a záměry lokálního významu řešitelné v ÚPD obcí - Samopše

SAMOPŠE					
Druh problému		Popis problému	Zdroj	Trvání	ÚPD
Závady	Urbanistické	-			
	Dopravní	-			
	Hygienické	-			
Střety	záměrů s limity	L12 - Zastavitelná plocha x záplavové území Q100	ÚAP 2012	trvá	ÚP
		L4 - Zastavitelná plocha x záplavové území – AZ	ÚAP 2012	trvá	ÚP
		L1 - Zastavitelná plocha x nadzemní el. vedení	ÚAP 2012	trvá	ÚP
		L19 - Zastavitelná plocha x komunikační vedení	ÚAP 2014	trvá	ÚP
		L3 - Zastavitelná plocha x ÚSES	ÚAP 2017	trvá	ÚP
		L13 - Zastavitelná plocha x ložisko nerostných surovin	ÚAP 2016	nové	ÚP
		L15 - Zastavitelná plocha x plynovod	ÚAP 2016	nové	ÚP
Ohrožení		-			

Do návrhu uspořádání krajiny promítnout skutečnost, že relativně kvalitní biotopy se vyskytují na významné části správního území.

Obec Samopše leží ve východní části okresu Kutná Hora v Posázavské pahorkatině na břehu řeky Sázava na hranici s okresem Benešov. Je 2 km jihovýchodně od města Sázava a 10 km západně od města Uhlířské Janovice. Tvoří ji zástavba pěti částí - Samopše, Talmberek, Mrchojedy, Budín a Přívlaky. Z nich pouze Přívlaky leží na levém břehu Sázavy. Na hranici území je železniční zastávka Samopše na trati Světlá nad Sázavou – Čerčany a na jihu v Leděcku a 7 kilometrů východně je dálnice D1 Praha – Brno.

Počet obyvatel 140 dle stavu v roce 2014, patří mezi malé obce v okrese. Průměrná nadmořská výška je 350,0 m.n.m. (nejnižší 280 m.n.m. u Sázavy a nejvíce 436 m.n.m. na severu vrch Jestřáb). Sousedí s obcemi Úžice, Leděčko a Rataje nad Sázavou z Kutnohorského okresu a s městem Sázava z Benešovského okresu.

Soustřeďuje pro své potřeby odpovídající vybavení a služby. V obci není základní škola ani mateřská škola. Je zde obecní úřad, restaurace a služby v rekreačních objektech.

Terén je členitý s rekreačně využívanou krajinou s vysokým podílem lesů, travnatých porostů a zeleně jako doprovodu vodních toků a komunikací. Zvlněný terén je na severu a jihovýchodě, svahy jsou zalesněny a přírodními dominantami okolí. Klimatická oblast je mírně teplá, podoblast mírně vlhká, klimatický okresek B3 se srážkami kolem 600 mm za rok.

Území protéká řeka Sázava i několik menších toků (Samopšský, Talmberský a Úžický potok). Vodní plocha je na Samopšském potoce jižně od Mrchojed.

Zástavba obce je nízkopodlažní. Stavební dominantou je hospodářský dvůr v Mrchojedech, zřícenina hradu Tamberk a některé rekreační lokality. Dominantou území z panoramatických pohledů je okolní zvlněná krajina Posázaví.

2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno touto dokumentací. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu a ani na variantní řešení.

Územní plán a jeho návrh se řídil zásadami a cíly stanovenými stavebním zákonem, který uvádí:

Cílem řešení územního plánu je:

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny.

Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Rozbor udržitelného rozvoje území není zpracován, protože při projednání zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Charakteristika řešeného území:

POČET OBYVATEL	140 dle v roce 2014
POČET DOMŮ	trvale obydlených 59
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,23 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	k.ú. Samopše a Talmberk o výměře 658,54 ha hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	350 metrů n.m.
POČET KATASTRŮ	2
POČET ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH JEDNOTEK	5
POČET ČÁSTÍ OBCE	5

Obec Samopše	domy celkem 648	Z toho rodinné	Objekty s č.ev.	Z toho obydlené 59
Samopše	194	31	163	7 + 1
Mrchojedy	15	14	1	3 + 1
Talmberek	49	39	18	18 + 1
Budín	250	15	235	6 + 10
Přívlačky	140	39	101	12 + 1

Počet trvale obydlených domů na území Samopše se v průběhu celého sledovaného období průběžně měnil z počtu 85 domů v roce 1970 až na počet 53 domů v roce 1991. To ale nezaznamenalo vzhledem k počtu domů na jeho území výraznější pohyb. Podíl rodinných domů je 96,2 %. Neobydlených a rekreačních objektů je 458 z toho je 425 chat.

Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro obytnou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

Navržená urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba obce je v příznivé poloze - u vodního toku a chráněné lesním porostem. Obec má vysoký rekreační potenciál a dostatek zeleně v zástavbě a ve svém okolí - lesní plochy. Pouze na části území je zemědělsky využívaná krajina s nízkým podílem zeleně.

Cílem návrhu je využití pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v blízkosti měst Sázavy a Uhlířských Janovic.

Územní doprovodné aktivity a možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Obec bude rozvojovou plochou pro obytnou i rekreační funkci, ke které má ideální podmínky.

Návrh je založen na principu rozvoje, soustředění výstavby do stávající zástavby, čímž se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce. Nerozptylováním výstavby do krajiny nedojde k narušování krajinného prostoru a rázu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zástavby. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Plochy pro zástavbu vyplní volné plochy u současné zástavby anebo plochy s ní související.

Návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení. Obytná zástavba se bude rozvíjet v návaznosti na stávající obytné plochy. Navrženy jsou v něm zastavitelné plochy Z1- Z9 a Z11. Lemují stávající komunikace a jsou logickým pokračováním zástavby.

Zemědělský areál v Mrchojedech je stabilizovaný v rámci své plochy.

Velkou část řešeného území tvoří lesní porosty s množstvím cest. Jsou nejvýznamnějším krajinným prvkem v území spolu s doprovodnou zelení vodních toků. Krajinu je možno využít k turistice v létě i v zimě (běžky). Je v ní turistická trasa a cyklotrasa. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků v rámci biokoridoru.

V obci je zastoupena rekreace formou druhého bydlení v rekreačních objektech, které využívají tento neopakovatelný potenciál obce. Rekreační hodnotu území zvyšuje i vodní plocha Sázavy u hranice katastrálního území. V krajině jsou některé celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich rozvojem a propojením zelení v prvcích ÚSES.

Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně řeky a rekreačních ploch zeleně.

Řešení krajiny a zeleně je v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Zdůvodnění rozsahu rozvojových ploch v územním plánu obce Samopše.

Předpokládá se rozvoj obce a na to územní plán reaguje vyčleněním dostatečného množství ploch. Řada objektů (původně trvale obydlených) slouží k rekreaci a tedy je třeba výstavba nových rodinných domů pro zajištění a udržení trvalých obyvatel.

Před zpracováním návrhu byl proveden detailní průzkum zastavěného území v terénu. Zastavěné území je intenzivně stavebně využito. Návrh rozvojových ploch do zastavěného území proto není možný. V zastavěném území nejsou proluky, které by se mohly využít pro výstavbu. Za tohoto stavu návrh územního plánu neměl jinou možnost, než vymezovat plochy v těsném sousedství s ním a rozšiřovat zastavěné území.

V zástavbě obce nejsou jiné vhodné pozemky nezastavěné. Zahrady možno obtížně použít k obytné zástavbě, jsou přístupné pouze přes další nemovitosti. Charakter historické zástavby středu limituje zdejší využití nezastavěných ploch.

Navržená zástavba lokalit se neuvažuje jen pro stávající obyvatele, ale i pro jejich přírůstek.

Prorůstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura. Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty a i na provozovny. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Velká část zastavitelných ploch již byla v předchozím územním plánu zahrnuta a schválena i orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Samopše.

Návrh vymezuje pozemky pro 25-30 izolovaných rodinných domů. Při střednědobém horizontu návrhového období územního plánu by při:

20 – ti letech bylo stavěn 1 byt v rodinném domě ročně

Obec má okolo 140 trvale bydlících obyvatel, při uvažované velikosti cenovné domácnosti 2- 3 osoby, je pro jejich bydlení třeba okolo 60 bytů (v rodinných domech). V obci bude převažovat zásadně zájem o rodinné domy. Pokud by se bytový fond obnovoval pouze 1 krát za 100 let, tak by jenom na prostou reprodukci bytů bylo potřeba postavit 1 rodinný dům za 2 roky. Reálnější reprodukci bytového fondu uvažujeme 70 – 80 let a to potom roční potřeba na reprodukci bytového fondu je jeden byt. Tento počet nezajišťuje ale zvýšení počtu obyvatel. Pro zvýšení počtu obyvatel je nutná jejich migrace ze sousedních obcí. Pro ni je nutno vymezit bydlení. A to 1 – 2 rodinné domy zvýší počet obyvatel asi o 2. Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce Samopše není nereálný. Je nutno uvažovat i s rezervou pro možný úbytek bytů spojený s rozvojem rekreace – převod na rekreační objekty. Kromě zastavitelných ploch možno umístit několik jednotlivých domů na pozemcích uvnitř zástavby. Toto by mohlo zvýšit reálně počet nových bytů o 3 - 5.

Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Zastavitelná plocha bydlení Z1 u zástavby Krdliště svojí velikostí umožní stavbu jednoho rodinného domu, o níž je aktuální zájem vlastníka pozemku. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Je to jediná plocha k možné zástavbě v Krdlišti a i v nedalekých Mrchojedech.

Zastavitelná plocha bydlení Z3 a Z11 je pokračováním zástavby v chatové lokalitě západně od Samopše. Již dříve bylo s touto lokalitou k zástavbě uvažováno. Ze dvou stran je omezena stávající obytnou a rekreační zástavbou, pouze ze severu a východu jinými pozemky. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Lokalita je zainvestována. Je napojena na komunikaci a je i zde proveden rozvod elektro. Vlastník pozemku uvažuje se stavbou jednoho rodinného domu na každém pozemku.

Zastavitelné plochy bydlení Z4 a Z5 jsou navazující na zástavbu. Jsou jedinými plochami vhodnými pro výstavbu v Samopších. Umožní výstavbu 2 rodinných domů, což není naddimenzované.

Zastavitelná plocha bydlení Z6 navazuje na existující novou zástavbu rodinných domů v Přívlakách a je její další plánovanou etapou. Plocha se stala prolukou ve stávající zástavbě, je obklopena ze západu a východu stávajícími komunikacemi existující zástavby rodinných domů. S jejím využitím pro zástavbu již uvažoval původní územní plán.

Zastavitelné plochy bydlení Z7, Z8 a Z13 jsou prolukami ve stávající zástavbě Přívlak. Napojeny jsou i na komunikaci. Svojí polohou, velikostí i tím, že jsou obklopeny zástavbou, nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření.

Zastavitelná plocha bydlení Z9 navazuje na zástavbu v Borové. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Velikostí a umístěním umožní stavbou jednoho rodinného domu. Má výměru celkem 0,16 hektarů.

Vymezené zastavitelné plochy územním plánem v Samopších jsou pro stavbu 25-30 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 1 domu za jeden až dva roky (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné).

Řešení zastavěného území

Samopše leží 2,1 km jihovýchodně od města Sázava - je to rodinná zástavba venkovského typu podél procházející komunikace. Stavby jsou nízkopodlažní v poměrně členitém terénu, se sedlovými střechami. V jejím centru je parkově upravená náves, objekt obecního úřadu, kaplička a pomník padlým. Celou zástavbou prochází silnice III. třídy, která zde končí. Ze zástavby je místní komunikací napojena chatová lokalita s rekreačním zařízením na západě u Sázavy. Odtud po pěší lávce přes řeku je přístupná železniční zastávka Samopše. Jižně od Samopší v meandru Sázavy je obdobná rekreační zástavba se Sportareálem Samopše uprostřed.

Rozvoj bude pouze obytnou výstavbou u stávající zástavby v navržených plochách **Z4 a Z5**, každá pro jeden rodinný dům.

Mrchojedy leží 0,9 km severovýchodně od zástavby Samopší. Je velmi malé zastavěné území s objekty vesnického typu a bývalé zemědělské usedlosti podél procházející silnice III. třídy. Zástavba je nízkopodlažní, převažují klasické sedlové střechy a pálené krytiny. Ve východní části je areál hospodářského dvora (dříve kravín a sklad). Nemá náves, ale je zde památný strom a pomník. Stav je zde stabilizován, neuvažuje se s rozšiřováním území pro obytnou zástavbu. U zástavby je nevyužívaný areál. Pro živočišnou výrobu není využíván a tak nemá negativní vliv na obec. Bude zelení začleněn do krajiny a možným zdrojem ploch pro podnikatelské aktivity.

Není zde navržena zastavitelná plocha, zástavba je stabilizována.

Krdliště je samostatné zastavěné území areálem bývalé hájovny západně od Mrchojed. Návrh uvažuje s jeho rozšířením o jeden rodinný dům zastavitelnou plochou **Z1**.

Přívlaky leží cca 0,4 km jižně od obce Samopše na levém břehu meandru Sázavy. Přístupné jsou z jihu přes obec Leděčko po místní komunikaci mimo řešené území. V severní části meandru řeky je starší klasická nízkopodlažní zástavba venkovského typu. Je v ní parkově upravená náves se zvoníčkou a objektem obce sloužícím jako knihovna. Obdobný charakter zástavby je v jižněji položené části Borová. Zástavba je nízkopodlažní, převažují klasické sedlové střechy a pálené krytiny. Podél řeky je několik zastavěných území rekreačními chatami.

Rozvoj bude pouze obytnou výstavbou rodinných domů v prolukách navazující na stávající. Řešením jsou plochy **Z6, Z7 a Z8**. Jeden rodinný dům by mohl být na ploše v Borové **Z9**.

Talmberk leží 1,9 km východně od obce Samopše. Je v členitém terénu okolo procházející silnice III. třídy a údolí Talmberského potoka. Má historickou část okolo zříceniny hradu Talmberk. Zástavba je klasická nízkopodlažní venkovského typu a několik bývalých zemědělských usedlostí. V centru je plocha se zvoničkou a autobusovou zastávkou. Na jižním a severním okraji se rozvíjí nová obytná zástavba.

Rozšíření o nevelkou plochu obecního hřiště bude zastavitelnou plochou sportu **Z10**.

Budín leží 1,5 km severozápadně od Samopší v zátoce řeky Sázava. Přístup je ze severu po místní komunikaci mimo řešené území. Je největším zastavěným územím. Je chatovou lokalitou s desítkami objektů a několika obytnými objekty v původní části okolo mlýna. Na ně navazují restaurace, bývalá podniková rekreační zařízení a soukromé hřiště. Rozvíjí se novou výstavbou východním směrem. Stav je stabilizován, neuvažuje se s rozšiřováním mimo zastavěné území. Pro výstavbu budou využity proluky.

Není zde navržena zastavitelná plocha, zástavba je stabilizována.

Zastavěné území tvoří i několik chatových osad v krajině. Neuvažuje se s rozvojem jejich ploch. Zastavitelná plocha **Z3** a **Z11** u jejich lokality je pro bydlení.

Plochy občanského vybavení:

a) Veřejná infrastruktura

Školství: V obci není základní ani mateřská škola. Za školní docházkou žáci dojíždí do Sázavy a Uhlířských Janovic, do mateřské školy do Radvanic a Ratají nad Sázavou.

Úřady a instituce: Obecní úřad je na návsi v Samopších. Jeho plocha je stabilizovaná. Knihovna je v objektu obce v Přívlačích.

Zdravotnictví: Ordinace lékaře v obci není. Spádovou oblast obsluhují nemocnice Kolín, Benešov a Kutná Hora. Mají plný rozsah zdravotnické péče a oddělení. Zdravotní středisko v obci není, ani ordinace lékařů. Za zdravotnickou péčí obyvatelé dojíždí do Sázavy.

Sociální služby veřejné v řešeném území nejsou. Je jen DDP Samopše.

Kultura a ubytování: Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti obecního úřadu a rekreačních objektů. V letních měsících jsou využívána hřiště a sportovní plochy u rekreačních objektů.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze restaurací, obchody a službami (autoservis). Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

c) Hřbitovy

V řešeném území nejsou.

d) Sport

V obci není sportovní oddíl. Obec nemá hřiště. Sportovní areál je u Sázavy součástí rekreačního zařízení. Plochy sportovišť a areálů jsou stabilizované.

Neuvažuje se novými plochami občanské vybavenosti kromě plochy sportu Z10. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

Plochy výroby a skladování

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území. S jejím umístěním na jiné ploše se neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla v současné době není v řešeném území zastoupena samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy.

c) Výroba zemědělská. V území je do této plochy zařazen pouze stávající areál v Mrchojedech (hospodářský dvůr bývalého družstva je na jejich okraji). Má dnes jiné vlastníky a již neslouží pro živočišnou výrobu. Převážná část zemědělské půdy v řešeném území je obhospodařována subjekty z areálů mimo řešené území. Na zemědělské půdě hospodaří soukromí zemědělci a Zemědělské družstvo Třebovle.

Pozemky a plochy zemědělské výroby jsou dostatečné a neuvažuje se dalším jejich rozšiřováním. Nový zemědělský areál v území nevznikne.

Krajina a plochy zeleně

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu a vysoce stabilní z důvodu převahy lesních porostů.

Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Lesy jsou v řešeném území na velké rozloze. Zájmové území leží v přírodní lesní oblasti Posázaví.

Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...) a jsou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Území leží v členité lesnaté pahorkatině, do níž se zařezávají hlubokými údolími Sázava, Talmberský a Úžický potok. V krajině převládají lesy, místy partie přírodního charakteru. Osídlení je soustředěno v několika malých obcích a osadách, velké jsou plochy chatových lokalit. Střední část je odlesněna (v okolí Mrchojed) s loukami a ornou půdou.

Plochy jsou jen z části zemědělsky využívané. Většinu tvoří lesy a zástavba. Orná půda je pouze na 90 hektarech převážně v okolí Mrchojed. Zemědělsky obhospodařované louky jsou okolo Samopší a západně od Talmberka. Rozčleněny jsou pouze vodními toky a účelovými komunikacemi. Krajina je průchozí, s propojením stávajících ploch doprovodnou zelení s funkcí krajinářskou a protierozní. Podél Sázavy je doprovodná zeleň. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Podíl zeleně v krajině je patrný z přiložené tabulky.

Samopše výměra 658,54 ha	orná	zahrad + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	90ha	30,4 ha	8,4 ha	171 ha	267 ha	34,7 ha	10,6 ha	47,6 ha

a) plochy lesa

Lesů je v řešeném území 267 hektarů (40% z celkové výměry území). Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Posázaví. Provincie je středoevropských listnatých lesů. Do území zasahuje ze severu a jihu jejich velká plocha. Menší plochy jsou v krajině a to jako drobné izolované plochy. Převažují hospodářské lesy (smrk, borovice, modřín, habr, buk, lípa, jasan, jilm....). Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

b) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou náves a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu.

Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě v plochách zastavitelných.

c) zeleň hřbitovů

Tyto plochy v řešeném území nejsou.

d) zeleň sadů, zahrad a zahradnictví

Plochy a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást plochy obytné.

e) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí

Podél vodotečí je doprovodná zeleň jako doprovod vodotečí (Samopšského potoka) a komunikací (silnice III/3355). Nejvýznamnější je podél Sázavy.

Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...), které budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací v okolí Mrchojed.

Kolem zemědělského areálu bude zeleň i z důvodu krajinnotvorných v rámci jeho plochy.

f) travnaté porosty

Zeleň je na převážné výměře katastru trvalý travní porost 171 hektarů – tj. 26 % z území.

Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu, jsou okolo Samopší a západně od Talmberka. Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemuji komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu řeky je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujičích ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:

Zemědělská půda tvoří asi 45 % z celkové výměry v katastru. Z toho většina je trvalý travnatý porost. Orná půda je pouze na 90 hektarech převážně v okolí Mrchojed. Zemědělsky obhospodařované louky jsou okolo Samopší a západně od Talmberka. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v souladu.

V řešeném území nebyly provedeny pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z přiložené tabulky.

Samopše výměra 658,54 ha	orná	zahrad+ vinice	sady	trvalý travní porost
	90ha	30,4 ha	8,4 ha	171 ha

Zemědělské půdy je celkem 298 hektarů.

Koncepce uspořádání krajiny

Navržená koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrad, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (novou plošnou a liniovou zelení). Tím bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojují prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytváří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území jsou lesy a doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozšířením a propojením přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Dopravní infrastruktura

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Samopše mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. Z dalších druhů dopravy je na hranici území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Od obce 7 kilometrů východně je dálnice D1 Praha – Brno.

Územím neprochází silnice I. a II. třídy. Z těchto silnic je nejbližší severně od řešeného území procházející silnice II/335 Sázava – Uhlířské Janovice.

Územím prochází silnice III. třídy.

silnice č. III/3355 - od křižovatky silnic III/ 3356 a III/ 3354 až po zástavbu Samopše

Je poměrně málo frekventovanou asfaltovou komunikací bez dopravních závad. V řešeném území je úsek 3 km. Protíná katastrální území Samopše a Talmberk ve směru V - Z. Je obslužnou dopravní komunikací části Samopše a části Mrchojedy i celého území. Kolem ní je v obci pěší provoz. V jejich zástavbě nejsou chodníky. Mezi nimi je stoupající úsek s několika zatáčkami. V zástavbě Samopše končí a zde na ni navazují místní komunikace do chatových oblastí na západě u Sázavy. V létě se proto na ni dopravní zatížení značně zvyšuje. Na severu vede mezi zemědělskými pozemky a dle toho je i využívána. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezonní dopravou. Lemují ji mimo zástavbu ovocné stromy a keřový porost. Povrch je asfaltový místy nerovný. Průjezdny profil je dostatečný šíře 5 – 5,5 m. Jsou na ni napojeny všechny místní komunikace. Severní úsek mírně stoupá až ke hranici katastru.

silnice č. III/3354 Sázava – Talmberk – Rataje nad Sázavou

Je napojením části Talmberk. Délka jejího úseku je asi 2,5 km, povrch je asfaltový. Lemována je převážně zelení okolních lesů a zástavbou. Průjezdny profil je dostatečný šíře 6 – 5,5 m. V řešeném území je jako dopravní obslužnou komunikací. Jsou na ni napojeny místní komunikace v Talmberku. Je asfaltová s místy nerovným povrchem, bez kolizních úseků. Její východní úsek je stoupající s několika zatáčkami. V obci je na ni autobusová zastávka s čekárnou a kolem ní je pěší provoz a chybí zde chodníky. Je po ní vedena cyklotrasa.

silnice č. III/3359 napojení ze silnice III/3354 Talmberk – Úžice - Hatě

Je napojením zástavby Talmberku, kde se napojuje na silnici III/3354. Délka jejího úseku v řešeném území je asi 1 km, povrch je asfaltový šíře 6 – 5,5 m, Lemována je zelení okolních lesů a zástavbou ze severu. Průjezdny profil je dostatečný. V řešeném území je dopravní obslužnou komunikací. Jsou na ni napojeny objekty v Talmberku. V centru jsou na ní napojeny místní komunikace. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Kolem ní je v zástavbě pěší provoz a chybí podél ní chodníky. Úsek je bez dopravních závad.

Návrh

S novým úsekem silnic se neuvažuje a ani s jejich přeložkou. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Nejvýznamnější jsou napojení Budína ze silnice III/3355, napojení Přívlak z jihu a napojení chatových lokalit západně od Samopší.

Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách jako jejich součást.

Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Ostatní komunikace mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. V návrhu jsou pro obsluhu rozvojových ploch.

Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány. Není třeba je zařazovat do směrné části dokumentace.

b) plochy železniční dopravy

Řešené území neprochází železniční trať. Trať Světlá nad Sázavou – Čerčany je vedena těsně u hranice území podél levého břehu Sázavy. Je na ni železniční zastávka Samopše. Přes řeku je z obce přístupná lávkou pro pěší. Území je z jihu obsluhováno i železniční zastávkou Ledečko.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy není zde zastoupen. Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje.

d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cyklotrasa Sázava - Talmberk – Rataje nad Sázavou.

Značená pěší trasa je vedena ze Sázavy přes Talmberk, Mrchojedy do Ratají nad Sázavou.

d) hromadná osobní doprava

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci je zastávka pouze v Talmberku. V žádné jiné části autobusové zastávky nejsou.

e) Odstavení vozidel, garážování a doprava v klidu:

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Čerpací stanice pohonných hmot v území není.

Technická infrastruktura

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

V řešeném území není vodovod.

V území jsou stávající vodní zdroje – obecní studna v Talmberku a dvě v Přívlakách.

V území nejsou pozorovací vrty Českého hydrometeorologického ústavu Praha. Slouží ke sledování a pozorování kvality, teploty a hladiny spodní vody. Mají stanovenou ochranné pásmo o poloměru 500 m.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje uvádí:

Obec Samopše (330 - 350 m n.m.) leží cca 2,1 km jihovýchodně od města Sázava. Obcí protéká drobná vodoteč - Samopšský potok. V obci je malá nádrž sloužící jako zdroj požární vody. Je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní je dostatečná, kvalita vody je dle OÚ nevyhovující z hlediska bakteriologického znečištění. V obci je jedna veřejná studna, v níž kvalita vody nevyhovuje vyhlášce MZ 376/2000.

Administrativní část obce Samopše - Mrchojedy (398 - 403 m n.m.) leží cca 0,9 km severovýchodně od obce Samopše. Obcí protéká drobná vodoteč - Samopšský potok.

Je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní je dostatečná, kvalitu vody uživatelé nesledují.

Administrativní část obce Samopše - Přívlaky (290 - 314 m n.m.) leží cca 0,4 km jižně od obce Samopše na levém břehu Sázavy. Obec je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní je dostatečná, kvalita vody neodpovídá vyhlášce MZ 376/2000 z hlediska zvýšeného obsahu železa, dusičnanů a bakteriologického znečištění. V létě je zde v provozu vodovod, který má za zdroj 3vrty a provozuje ho sdružení místních chatařů.

Administrativní část obce Samopše - Talmberk (336 - 372 m n.m.) leží cca 1,9 km východně od obce Samopše. Obec je odvodňována místní vodotečí – Talmberský potok a je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní je kolísavá, po většinu roku dostatečná, kvalitu vody uživatelé nesledují. V obci je veřejná studna, v níž kvalita vody nevyhovuje vyhlášce MZ 376/2000 z hlediska zvýšeného obsahu železa, dusičnanů a bakteriologického znečištění.

Návrh zásobení vodou.

Vzhledem k tomu, že dle podkladů jsou soukromé studny v obci po většinu roku dostatečně kapacitní a vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů.

a2) Kanalizace:

Obec nemá provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na čistírnu odpadních vod.

Pouze DDP Samopše má vybudovanou čistírnu pro svoji potřebu.

Obec Samopše nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do Samopšského potoka v Samopších a Mrchojedech. V Přívlakách dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků řeky Sázavy. Dešťové vody z Talmberka jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub DN 300 a 400 do Talmberského potoka kanalizací vybudovanou v roce 1992.

Návrh čištění odpadních vod.

S ohledem na velikost této obce a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Sázava.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným. Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Obec není napojena na plynovod.

Severně od řešeného území (Budína) vede plynovod do Sázavy.

Návrh

Neuvažuje se, po vyhodnocení stavu, s napojením na plyn. Možnost plynifikace byla prověřována, ale stávající plynovody jsou ve značné vzdálenosti od řešeného území a na území jiných obcí. Také napojení není možné z důvodů technických a ekonomických.

Produktovod a ropovod v řešeném území není veden.

D) ZÁSOBNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav.

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Uhlířské Janovice. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV odbočkami z vedení. Obec je napojena z rozvodny R 110/22 vrchním vedením 22 kV z východu. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

V Samopších je jedna příhradová trafostanice. Vedení NN je kabelem. Příhradová trafostanice je v chatové lokalitě u železniční zastávky Samopše.

V Mrchojedech je trafostanice na východním okraji zástavby. Vedení NN je kabelem.

V TalMBERKU je příhradová trafostanice v centru..

Budín je zásobován dvěma trafostanicemi. Jedna je na návsi a druhá v nové zástavbě na východě. Vedení NN je dosud vrchní.

V Přívlačích je trafostanice na okraji zástavby. Vedení NN je kabelem.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh.

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Pro napojení nových zastavitelných ploch Z6 a Z7 v Přívlačích bude uvažováno dle potřeby příkonu s umístěním kioskové trafostanice v jejich navržené ploše. Napojena by byla kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení vedeného přes ní. Ostatní zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru

od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo. Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je v Sázavě. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou vrchní.

Základnová stanice mobilního operátora v území není.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Jsou v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován společností ASA Uhlířské Janovice. Odvoz je na skládku mimo řešené území (Blato) touto firmou.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není požadováno. Ani ve stanoviscích k projednávanému zadání nebylo vyhodnocení požadováno. Návrh nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná o obytnou zástavbu.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěné území Samopší dotýkají kultury orná půda, sad a zahrady. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z přiložené tabulky

Samopše výměra 658,54 ha	orná	zahrady+ vinice	sady	trvalý travní porost
	90ha	30,4 ha	8,4 ha	171 ha

Zemědělské půdy je celkem 298 hektarů.

V území jsou půdy těchto bonit (BPEJ) zařazených

do I. stupně ochrany – 5.56.00

do II. stupně ochrany – 5.29.01, 5.29.11

do III. stupně ochrany – 5.29.14, 5.46.02

do IV. stupně ochrany – 5.29.51, 5.47.12

do V. stupně ochrany – 5.29.54, 5.68.11

Lesní plochy

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umístování staveb na lesní pozemky.

Obytná zástavba nebude umístována do 25 m od hranice lesa.

Zdůvodnění záborů.

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby a občanského vybavení. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období.

Při společném jednání o návrhu nebyly plochy Z1, Z2, Z4 a část Z6 odsouhlaseny DO z hlediska ochrany ZPF a proto nebude dále uvažována plocha Z2.

U ostatních ploch požadavkem obce je ponechat alespoň jejich minimální část plochy Z1 a Z4 k zástavbě jedním domem. Zmenšen je u plochy Z1 její zábor z 0,7 ha na 0,020 ha (na 1/35 původního záboru), u plochy Z4 z 0,20 ha na 0,02 (tedy na 1/10 původní výměry).

Realizace záměrů dle původního územního plánu bez jeho změn byl zábor **4,18 ha** (ten byl po společném jednání snížen asi o 2 ha z původních 5,87 ha záborů) z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce. Výměra zastavitelných ploch bydlení je 3,87 hektarů a občanského vybavení 0,08 hektarů.

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu jsou navrhovány pro obytnou zástavbu plochy se stupněm ochrany **III** o výměře 0,16 hektarů (tedy méně kvalitní a neúrodné) se stupněm ochrany **IV** o výměře 0,32 hektarů (tedy méně kvalitní a neúrodné) a se stupněm ochrany **V** o výměře 0,51 hektarů (tedy nekvalitní a neúrodné). Zbývajících 3,06 hektarů záborů pro obytnou zástavbu je s bonitou **II**. Záborům nejvyšší bonity se nebylo možné vyhnout. Je to dáno polohou obce, kde většina pozemků nižší bonity je nevhodná ke stavbě (svažitost, záplavy, podmáčení, zalesnění...). Část pozemků je prolukami v zástavbě a tedy méně vhodnými pro zemědělské intenzivní obhospodařování.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady.

Obytná zástavba rodinných domů je navržena výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro 25 - 30 rodinných domů, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (140 obyvatel) a zájem stavět je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 1 domu za jeden až dva roky, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce Samopše není nereálný. Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Zastavitelná plocha bydlení Z1 u zástavby Krdliště svojí velikostí umožní stavbu jednoho rodinného domu a je o stavbu aktuální zájem vlastníka pozemku. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Je to jediná plocha k možné zástavbě v Krdlišti a i v nedalekých Mrchojedech. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada. Zmenšen je u plochy Z1 její zábor z 0,7 ha na 0,020 ha (na 1/35 původního záboru)

Zastavitelná plocha bydlení Z3 a Z11 je pokračováním zástavby v chatové lokalitě západně od Samopší. Již dříve bylo s touto lokalitou k zástavbě uvažováno. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je napojena na komunikaci a je i zde proveden rozvod elektro. Vlastník pozemku uvažuje se stavbou jednoho rodinného domu na každém pozemku. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada. Plocha Z3 a její zábor byl po společném projednání zmenšen, protože již je na její části vydáno povolení na stavbu domu.

Zastavitelná plocha bydlení Z4 je jednou ze dvou nevelkých ploch vhodných k zástavbě v Samopších. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je napojena na komunikaci. Vlastník pozemku uvažuje se stavbou jednoho rodinného domu na každém pozemku. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada. Zmenšen je její zábor z 0,20 ha na 0,02 (tedy na 1/10 původní výměry).

Zastavitelná plocha bydlení Z6 navazuje na existující novou zástavbu rodinných domů v Přívlakách a je její další plánovanou etapou. Plocha se stala prolukou ve stávající zástavbě, je obklopena ze západu a východu stávajícími komunikacemi existující zástavby rodinných domů. S jejím využitím pro zástavbu již uvažoval původní územní plán. Pozemek leží uprostřed zastavěných pozemků a není součástí zemědělských celistvých pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada. Plocha a její zábor byl po společném projednání zmenšen.

Zastavitelné plochy bydlení Z7 a Z8 jsou prolukami ve stávající zástavbě Přívlak. Napojeny jsou i na komunikaci. Svojí polohou, velikostí i tím, že jsou obklopeny zástavbou a nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

Zastavitelná plocha bydlení Z9 navazuje na zástavbu v Borové. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Velikostí a umístěním umožní stavbou jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Má výměru celkem 0,16 hektarů a není součástí zemědělských celistvých pozemků

Zastavitelná plocha - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - tělovýchovná a sportovní zařízení Z10 v Talmberku. Je v poloze vhodné pro sportovní aktivity a oddech. Umožní pro potřeby obce zřídit sportovní plochu, která v obci chybí. Má nevelkou výměru 0,08 hektarů a je v majetku obce. Jiný vhodný pozemek obec nevlastní a s přihlédnutím k členitému terénu v Talmberku by se ani vhodnější nepodařilo najít.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu se zákonem č.334/92 Sb. i vyhláškou č.13/94 Sb.. Následuje tabulka hodnotící jednotlivé lokality podle BPEJ , druhů, výměr a vztahu k zastavěnému území.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných rozvojových lokalitách **ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE**

Aktualizovaná tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ – s vynecháním zastavěných lokalit Z8, s nižším zábořem ZPF v lokalitě Z6 a Z7. Bez přidání lokalit změny Z13 a Z14.

Lokalita	funkce	Obec Katastrální území	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území (v ha)	Mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
Z1	obytná (BV)	SAMOPŠE k.ú. Samopše	lokalita byla zmenšena na 0,02 ha 0,02 --- 0,02			5.29.11	II 0,7 ha orná 0,02	0,70 0,02	-----
Z2	obytná (BV)	k.ú. Talmberk	lokalita byla vypuštěna						
Z3	obytná (BV)	k.ú. Samopše	0,30	0,00	0,30	5.29.51	IV travní porost 0,3 ha	0,30	-----
Z4	obytná (BV)	DTTO	lokalita byla zmenšena na 0,02 ha 0,02 ---- 0,02			5.29.11	II travní porost 0,2 ha 0,02 ha	0,20 0,02	-----
Z5	obytná (BV)	DTTO	Pozemek není součástí ZPF – je ostatní plocha						-----
Z6	obytná (BV)	DTTO	2,70 1,12	0,00	2,70 1,12	5.29.11	II travní porost 2,60 ha orná 0,10 ha	2,70 1,12	-----
Z7	obytná (BV)	DTTO	0,60 0,25	0,00	0,60 0,25	5.29.54	V	0,60 0,25	-----
Z8	obytná (BV)	DTTO	0,33	0,00	0,33	5.29.54 5.29.11	V 0,26 ha orná II 0,07 ha orná	0,33	-----
Z9	obytná (BV)	DTTO	0,16	0,00	0,16	5.29.14	III 0,16 ha travní porost	0,16	-----
Z10	občanské vybav.	k.ú. Talmberk	0,08	0,00	0,08	5.56.00	I travní porost 0,08 ha	0,080	-----
Z11	obytná (BV)	k.ú. Samopše	0,02	0,00	0,02	5.29.51	IV travní porost 0,02 ha	0,02	-----
C E L K E M Bez změny č.2			4,13 2,97	0,00	4,13 2,97	----	----	4,13 2,97	0,00
Z13	obytná (BV)	k.ú. Samopše	0,3363	0,00	0,3363		III 0,0288 ha V 0,375 ha	0,3363	-----
Z14	rekreace.	DTTO	1,20	0,00	1,20		II 0,537 ha III 0,90 ha V 0,2463 ha	0,080	-----
C E L K E M se změnou č. 2			4,506 3	0,00	4,5063	----	----	4,506 3	0,00

Změnou územního plánu č.2 bylo takto upraveno:

Realizace záměru změny č. 2 si vyžádá zábor 1,5363 ha z toho je vše zemědělská půda, mimo zastavěné území obce. Půdy jsou různě kvalitní se stupněm ochrany II, III a V.

Samopše 2. Změna

Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu

(Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V				
2 B) Z13	bydlení	0,3363						rek. NEBUDE	nejsou	není	
souhrn Σ		0,3363			0,0288	0,0288		0,3075			
2 C) Z14	rekreace	1,20									
souhrn Σ		1,20		0,0537	0,900			rek. NEBUDE	nejsou	není	
				0,0537	0,900						
Σ souhrn všech ploch bez ohledu na funkci		1,5363		0,0537	0,9288		0,5538				

Zábory zastavitelných ploch změnou č. 3 nejsou, jedná se o plochy přestavby (již zastavěné území a plocha změny v krajině je nepatrné výměry, není součástí ZPF.