

# ÚZEMNÍ PLÁN

## DÍVČÍ KOPY

### NÁVRH

*pro veřejné projednání*

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

<i>Správní orgán, který ÚP vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Dívčí Kopy	<i>otisk úředního razítka pořizovatele</i>
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</i>	Ing. Petra Vozábalová	
<i>Funkce:</i>	Referent MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování	
<i>Podpis:</i>		

<i>Zpracovatel:</i>	Ing. arch. Dana Pavelková, Architektonický ateliér ARSPRO, Domoradická 87, 381 01 Český Krumlov	<i>otisk razítka zpracovatele</i>
<i>Zodpovědný projektant:</i>	Ing. arch. Dana Pavelková, ČKA 01633	
<i>Podpis:</i>		
<i>Datum:</i>	květen 2014	

---

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

1.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
1.A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
1.B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
1.B.1.	Zásady a cíle celkové koncepce rozvoje obce .....	4
1.B.2.	Ochrana a rozvoj hodnot .....	4
1.B.3.	Výstupní limity .....	6
1.C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	7
1.C.1.	Zásady urbanistické koncepce .....	7
1.C.2.	Vymezení zastavitelných ploch .....	8
1.C.3.	Vymezení a popis ploch přestavby .....	9
1.C.4.	Systém sídelní zeleně .....	9
1.D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ .....	9
1.D.1.	Koncepce dopravní infrastruktury .....	9
1.D.2.	Koncepce vodního hospodářství .....	10
1.D.3.	Koncepce zásobování plynem, elektrickou energií, radiokomunikace .....	10
1.D.4.	Ochrana ovzduší, obnovitelné zdroje energie .....	11
1.D.5.	Koncepce nakládání s odpady .....	11
1.D.6.	Koncepce občanského vybavení .....	11
1.D.7.	Koncepce veřejných prostranství .....	11
1.D.8.	Koridory veřejné infrastruktury .....	11
1.D.9.	Požadavky civilní ochrany .....	12
1.E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD. ....	13
1.E.1.	Celková koncepce uspořádání krajiny .....	13
1.E.2.	Rekreační využití a prostupnost krajiny .....	13
1.E.3.	Koncepce ÚSES .....	13
1.E.4.	Protierozní opatření .....	15
1.E.5.	Plochy pro dobývání nerostů .....	15
1.F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZARÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	15
1.F.1.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	15
1.G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A VYMEZENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	21
1.G.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	21
1.G.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření .....	21
1.G.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci .....	21
1.H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	21
1.I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	22
1.J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	22
1.K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	22
2.	GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	
2.1.	Výkres základního členění území	měř. 1 : 5000
2.2.	Hlavní výkres	měř. 1 : 5000
2.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb	měř. 1 : 5000

3.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	23
3.A.	POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	23
3.B.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	24
3.C.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	25
3.C.1.	Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008).....	25
3.C.2.	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje .....	25
3.D.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	26
3.E.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	27
3.E.1.	Zdůvodnění návrhu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití neuvedených ve vyhl. č. 501/2006 Sb. ...	27
3.F.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	28
3.G.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	28
3.H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	28
3.I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	28
3.J.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	28
3.J.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....	28
3.J.2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	29
3.J.3.	Požadavky na rozvoj území obce.....	29
3.J.4.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) .....	30
3.J.5.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	30
3.J.6.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území .....	32
3.J.7.	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	32
3.J.8.	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů .....	32
3.J.9.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	32
3.J.10.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose .....	33
3.J.11.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii.....	34
3.J.12.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....	34
3.J.13.	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj v území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	34
3.J.14.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant.....	34
3.J.15.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	34
3.K.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	34
3.K.1.	Vymezení zastavěného území .....	35
3.K.2.	Zdůvodnění celkové koncepce.....	35
3.K.3.	Zdůvodnění navržené technické infrastruktury .....	38
3.K.4.	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.....	39
3.L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	40
3.M.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	40
3.N.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	41
3.N.1.	Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“: .....	44
3.O.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	45
3.P.	VYPOŘÁDÁNÍ PŘÍPOMÍNEK.....	45
4.	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
4.1.	Koordináčnický výkres	měř. 1 : 5000
4.2.	Výkres širších vztahů	měř. 1 : 50000
4.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měř. 1 : 5000

# 1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena projektantem územního plánu dle skutečnosti k 31.1.2011.

## 1.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 1.B.1. Zásady a cíle celkové koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu a zároveň pro rozvoj drobné řemeslné výroby a služeb. Cílovým stavem řešeného území je přiměřený rozvoj obce při zachování stávajících hodnot území. Navržená koncepce stabilizuje a rozvíjí základní funkce sídla, kterými jsou bydlení a individuální rekreace ve formě nejen rekreačních chalup v rámci sídla, ale i soukromých chatek v blízkosti rybníku Pasička, v mimořádně kvalitním prostředí malebné zvláště jihočeské krajiny. Z důvodu alespoň částečného zajištění zaměstnanosti v sídle je navržena plocha přestavby bývalé zemědělské výroby pro rozvoj občanské vybavenosti a služeb. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch pro bydlení je umožněno rozvíjet různé formy služeb a drobné řemeslné výroby.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující způsob využití zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské).

Ochrana urbanistických, architektonických, kulturních, přírodních a civilizačních hodnot řešeného území je stanovena ochranou hodnot v této kapitole, dále formou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro funkční plochy a limity využití území.

### 1.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot

V návrhu ÚP jsou vymezeny urbanistické, architektonické, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty, které je třeba respektovat.

#### Urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty

Stanovení hodnoty	Ochrana a rozvoj hodnot
Urbanisticky a architektonicky dochované stavby v obci	<ul style="list-style-type: none"><li>Ÿ Původní půdorys zemědělské usedlosti u 22 domů (obytná budova – průjezdný dvůr – hospodářská budova) – vyznačeno v grafické části (hlavní výkres, koordinační výkres).</li><li>Ÿ Při stavebních úpravách objektů respektovat charakter venkovské zemědělské zástavby, dbát na zachování půdorysné stopy a hmotového uspořádání objektů, respektovat měřítko tradiční dochované zástavby včetně výškové hladiny stávajících objektů a sklonu střech.</li><li>Ÿ Při umísťování nových objektů preferovat spojení se stávajícími stavbami do jednoho stavebního celku, dále je třeba umísťovat nové stavby při komunikacích, ne v zahradách při okraji sídla.</li></ul>
Významná stavba - zemědělský dvorec č.p. 1	<ul style="list-style-type: none"><li>Ÿ Při stavebních úpravách objektů dbát na zachování původního uspořádání staveb s nezastavěným vnitřním dvorem.</li><li>Ÿ Při umísťování nových objektů preferovat spojení se stávajícími stavbami do jednoho stavebního celku, preferovat tradiční půdorysné uspořádání stavebního celku z obdélníkových půdorysů a zachovat výškovou hladinu stávajících objektů a sklony střech.</li></ul>
Památný kopec Kostelík – významná archeologická lokalita, dochovány nepatrné zbytky kostela sv. Jana Křtitele	<ul style="list-style-type: none"><li>Ÿ Nejsou přípustné takové zásahy, opatření a stavby, které by existenci této archeologické lokality ohrozily nebo poškodily.</li><li>Ÿ Kopec je zalesněný a je součástí biokoridoru LBK 7-9; další ochranu vymezují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy prvků ÚSES a pro plochy lesní NL (viz kap. 1.F.).</li><li>Ÿ Kopec je zároveň vyhlídkovým bodem, z nezalesněných úbočí jsou daleké panoramatické pohledy do krajiny i na sídlo, ochrana je popsána v následujícím odstavci.</li></ul>

<p><b>Významné panoramatické rozhledy;</b> <b>Místa hodnotných průhledů na sídlo</b></p>	<p>Ÿ Ochrana těchto hodnot spočívá v jejich zachování, to znamená nerušit je nevhodnými zásahy, např. clonícími objekty nebo vysazováním vysokorostoucí zeleně.</p> <p>Ÿ Ochranu viděných hodnot v těchto plochách vymezují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavěné území i zastavitelné plochy SO (viz kap. 1.F.).</p>
--	---

#### Přírodní hodnoty

Stanovení hodnoty	Ochrana a rozvoj hodnot
<p><b>Prvky lokálního systému ÚSES:</b></p> <p>Ÿ lokální biocentra Ÿ lokální biokoridory Ÿ interakční prvky</p>	<p>Ÿ Návrhem ÚP je v řešeném území vymezen územní systém ekologické stability lokální úrovně, přičemž biokoridor LBC 7-9, který je částečně nefunkční, je navržen k doplnění (viz kap. 1.E. Konceptce uspořádání krajiny)</p> <p>Ÿ Ochrana je navržena formou vymezení lokálního systému ÚSES a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy prvků ÚSES (viz kap. 1.F.)</p>
<p><b>Zachovalé přírodní plochy a významné krajinné prvky:</b></p> <p>Ÿ lesy; Ÿ vodní plochy a toky Ÿ liniové a bodové prvky zeleně Ÿ remízky Ÿ přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím.</p>	<p>Ÿ Zachovalé přírodní plochy jsou jako přírodní hodnoty území chráněny v rámci ochrany krajinného rázu (viz kap. 1.E. Konceptce uspořádání krajiny).</p> <p>Ÿ Ochrana lesů a vodních ploch a toků je navržena formou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití příslušných funkčních ploch (plochy vodohospodářské V a plochy lesní NL – kap. 1.F.).</p> <p>Ÿ Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy prvků ÚSES (viz kap. 1.F.)</p>
<p><b>Skalnatý hřeben Bradlo</b></p>	<p>Ÿ Ochrana je navržena formou vymezení lokálního systému ÚSES a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy prvků ÚSES (viz kap. 1.F.), celý hřeben Bradlo tvoří lokální biocentrum LBC 9.</p>
<p><b>ZPF – ochrana půdy, zvláště I. a II. třídy ochrany</b></p>	<p>Ÿ Ochrana zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany, je navržena formou podmínek pro využití ploch – plochy zemědělské NZ (kap. 1.F.).</p> <p>Ÿ Na půdách I. a II. třídy ochrany nejsou povoleny činnosti, které by snižovaly kvalitu půdy.</p>
<p><b>Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin</b></p>	<p>Ÿ Západně od sídla se nachází lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (součást biocentra LBC 8 a navazujících biokoridorů), ochrana je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy prvků ÚSES (viz kap. 1.F.).</p>

#### Civilizační hodnoty

Stanovení hodnoty	Ochrana a rozvoj hodnot
<p><b>Investice do půdy - meliorace</b></p>	<p>Ÿ Návrhem ÚP jsou tyto plochy částečně dotčeny, při jakékoliv činnosti na těchto plochách bude postupováno tak, aby byl zajištěn bezpečný odtok vody z těchto meliorovaných ploch.</p>
<p><b>Cyklotrasa, síť cest – prostupnost krajiny</b></p>	<p>Ÿ Respektovat stávající cyklotrasy.</p> <p>Ÿ Zachováním a obnovou původní cestní sítě umožnit cykloturistiku a turistiku i po neznačených trasách.</p>

### 1.B.3. Výstupní limity

Kód	Výstupní limit	Podmínky
VL1	<p><b>Ochrana hodnot území</b></p> <p>Ÿ platí při realizaci staveb pro bydlení a občanského vybavení v zastavěném i zastavitelném území</p> <p>Ÿ při realizaci staveb technické infrastruktury platí v celém řešeném území</p>	<p>Ÿ při přestavbách, přístavbách i nástavbách stávajících objektů i při umísťování nových objektů v zastavěném území je nutno respektovat hodnoty území, zejména kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty</p> <p>Ÿ při umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury je nutno respektovat hodnoty území, zejména panoramatické rozhledy a průhledy na sídlo</p>
VL2	<p><b>Ochrana před hlukem z dopravy</b></p> <p>Ÿ platí při realizaci staveb pro bydlení a ostatních chráněných staveb i při realizaci staveb dopravních</p>	<p>Ÿ ve fázi projektové přípravy staveb je nutno prokázat splnění hygienických limitů hluku pro vnitřní i venkovní prostory</p>
VL3	<p><b>Ochrana před hlukem z trafostanice</b></p> <p>Ÿ platí při realizaci staveb pro bydlení a ostatních chráněných staveb i při realizaci staveb technické infrastruktury</p>	<p>Ÿ ve fázi projektové přípravy staveb je nutno prokázat splnění hygienických limitů hluku pro vnitřní i venkovní prostory</p>
VL4	<p><b>Maximální dopad negativních vlivů</b></p> <p>Ÿ platí pro plochy smíšené obytné (SO) a plochy občanského vybavení (OV)</p>	<p>Ÿ výrobní provozovny umísťované do ploch smíšených obytných nesmí svými vlivy narušovat funkci bydlení</p> <p>Ÿ maximální hranice negativních vlivů v plochách se smíšeným využitím nesmí překročit hranici pozemku, náležejícího k provozovně</p> <p>Ÿ při umísťování staveb pro bydlení nebo jiných chráněných staveb do ploch jiného využití (např. plochy pro občanskou vybavenost) je nutno ve fázi projektové přípravy staveb prokázat splnění hygienických limitů (např. hluku, prachu apod.) pro vnitřní i venkovní prostory umísťovaných staveb</p>
VL5	<p><b>Maximální hranice negativního vlivu ČOV</b></p> <p>Ÿ navržená hranice je vymezena vůči zastavěným a zastavitelným plochám a to směrem severozápadním do vzdálenosti 80 m, směrem do volné krajiny není vymezena</p> <p>Ÿ hranice je vyznačena v grafické části</p>	<p>Ÿ hranice, kterou nesmí budoucí ochranné pásmo překročit,</p> <p>Ÿ v území mezi plochou navrženou pro centrální ČOV a maximální hranicí negativního vlivu ČOV není možno umísťovat stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření</p>
VL6	<p><b>Investice do půdy</b></p> <p>Ÿ ochrana melioračních zařízení</p> <p>Ÿ ochrana pozemků proti zamokření</p>	<p>Ÿ pokud zastavitelné plochy zasahují na plochy, na kterých je provedeno odvodnění (meliorace), je nutno před realizací výstavby provést takové úpravy drenážního systému, aby nedošlo k narušení jeho funkčnosti ani zamokření navazujících ploch</p>
VL7	<p><b>Hranice 50 m od okraje lesa</b></p> <p>Ÿ ochrana PUPFL</p> <p>Ÿ ochrana staveb před pádem stromů</p>	<p>Ÿ při umísťování staveb hlavních je nutno dodržet minimální vzdálenost od okraje lesa 25 m</p> <p>Ÿ při umísťování staveb vedlejších nutno dodržet minimální vzdálenost od okraje lesa 10 m,</p> <p>Ÿ při umísťování oplocení nutno dodržet minimální vzdálenost od okraje lesa 5 m.</p>

---

## 1.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

---

### 1.C.1. Zásady urbanistické koncepce

Zastavěné území sídla je zahrnuto převážně do ploch smíšených obytných (SO). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy smíšené obytné umožňují nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou rovněž navrženy jako plochy smíšené obytné (SO).

V západní části řešeného území, která je z větší část zalesněna, v blízkosti rybníku Pasička se nachází menší rekreační oblast, kterou tvoří výhradně soukromé chaty určené pro rodinnou rekreaci. Zastavěné území v této lokalitě tvoří samostatné plochy zastavěné vždy pouze jednotlivými rekreačními objekty. Nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci v této lokalitě vymezeny nejsou. Možnosti úprav stávajících rekreačních objektů jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy rekreace R (kap. 1.F.)

Plochy zastavitelné jsou zásadně situovány v návaznosti na zastavěné území jako doplnění jeho okrajových částí. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby zůstal zachován charakter venkovské funkce zástavby, která musí umožňovat nejen bydlení, ale i zázemí zahrad, zapojení drobného chovu zvířat, různých drobných služeb a výroby v rámci regulace. Smíšené využití je podmínkou stabilizace obyvatelstva, umožní rozvoj pracovních příležitostí obyvatel v rámci obce. Vzhledem k výškově členitému terénu jsou okrajové části pohledově velmi exponované, zástavbu na nich je vždy nutné řešit s ohledem na krajinný ráz a urbanistické a architektonické hodnoty sídla.

Při umísťování objektů preferovat spojení stavby hlavní se stavbami s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku (např. využívat půdorysné uspořádání stavebního celku do tvaru L a U, minimalizovat samostatně stojící doplňkové stavby na pozemku). Umísťovat stavby na pozemku vždy s vazbou na bezprostřední okolí. Tyto zásady platí jak pro zastavěné území, tak i pro všechny zastavitelné plochy.

Součástí urbanistické koncepce je i ochrana hodnot území jednak v rámci ochrany a rozvoje hodnot (viz bod 1.B.2) a dále je navržena pomocí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavěné i zastavitelné plochy (viz kap. 1.F.). Pro nové bytové jednotky v zastavěném území preferovat rekonstrukce hospodářských částí statků pro obytné účely při zachování proporci stavby, stejné podmínky platí i pro jiné přípustné využití (v rámci přípustného využití v plochách SO).

Významnou součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Zajišťují dobré zapojení sídla do krajiny a jsou významnou součástí sídelní zeleně. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň, v kap. 1.C.2. je u vybraných zastavitelných ploch uvedeno omezení, na které části ploch lze umísťovat stavby a které části ploch musí tvořit zahrady. Požadavek na zachování ploch soukromé zeleně v přiměřené míře platí i pro plochy zastavěné. Při dostavbách stávajících objektů, případně při umísťování staveb nových v zastavěném území bude preferováno napojení na stávající objekty s využitím stávajících zpevněných ploch a se zachováním co největších ploch zahrad obzvláště při okrajích sídla.

Plochy původní zemědělské výroby jsou navrženy k přestavbě s využitím pro občanskou vybavenost (OV) podnikatelského charakteru s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry.

V sídle nejsou vymezeny žádné plochy samostatné výroby a skladování.

V jihozápadní části je navržena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV včetně koridoru pro příjezdovou komunikaci a hlavní kanalizační řad a koridoru pro odvedení vod vyčištěných do recipientu. V návaznosti na tuto plochu je navržena maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV, tj. hranice, kterou nesmí budoucí ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části ÚP. V území mezi plochou navrženou pro centrální ČOV a navrženou maximální hranicí negativního vlivu navržené ČOV, není možno umísťovat stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření (viz kap. 1.B.3. Výstupní limity).

V jižní části území je východně od kopce Bradlo vymezena plocha technické infrastruktury. Na ploše se nachází dle hydrologického posudku zdroj podzemní vody, ze kterého lze zásobovat obec Divčí Kopy i sousední obec Hadravova Rosička. Na plochu navazuje koridor dopravní infrastruktury vymezený pro příjezdovou komunikaci k zařízení pro čerpání, případně úpravu vody.



### 1.C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Číslo plochy	k.ú.	Využití plochy		Charakteristika, podmínky využití
ZO1	Dívčí Kopy	SO	Smíšené obytné	<p>Plocha doplňuje severní okraj sídla při místní účelové komunikaci. Plocha je určena pro využití smíšené obytné a je vhodná pro max. pět stavebních parcel. Vzhledem k exponované poloze celé plochy při okraji sídla lze hlavní objekty umísťovaných staveb situovat pouze v jihovýchodní části této plochy při komunikaci, směrem do krajiny vždy orientovat plochy zahrad – nutno dodržet výstupní limit VL1. Dopravní připojení plochy je z jihovýchodní a z jihozápadní strany ke stávajícím místním komunikacím, z jihozápadní strany možno připojit pouze krajní parcelu. Součástí plochy je i stávající trafostanice při východním okraji navržené plochy. Při umísťování objektů k bydlení je nutné respektovat výstupní limit VL3, dále nutno respektovat nadzemní vedení VN včetně ochranného pásma.</p> <p>Využití plochy je podmíněno úpravou komunikace na legislativou požadované parametry. Při řešení plochy je třeba počítat s plochou pro umístění nádob na tříděný odpad, dále nutno respektovat výstupní limity VL4 a VL6.</p> <p><i>Podmínkou pro další rozhodování v území je pro tuto lokalitu pořízení územní studie. V rámci studie je třeba stanovit podrobné plošné i prostorové podmínky uspořádání staveb a vyřešit dostatečnost dopravního a technického napojení a navrhnout rozšíření stávající komunikace a nové trasy veřejných řadů technické infrastruktury.</i></p>
ZO2	Dívčí Kopy	SO	Smíšené obytné	<p>Plocha navazuje na zastavěné území a lze ji využít jako jednu stavební parcelu. Vzhledem k exponované poloze plochy při okraji sídla lze hlavní objekty umísťovaných staveb situovat pouze v jihovýchodní části této plochy, směrem do krajiny orientovat pouze zahradu – nutno dodržet výstupní limit VL1. Plocha ZO2 zasahuje na plochu, na které byly provedeny meliorace – nutno respektovat VL6. Dopravní připojení plochy je ze severovýchodní strany ke stávající místní komunikaci. Využití plochy je možné po úpravě komunikace na legislativou požadované parametry. Při řešení plochy je nutno dodržet výstupní limit VL4.</p>
ZO3	Dívčí Kopy	SO	Smíšené obytné	<p>Plocha vyplňuje proluku mezi stávající smíšenou obytnou zástavbou při severním okraji sídla, lze ji využít jako jednu stavební parcelu. Dopravní připojení plochy je možné z jihovýchodní strany ke stávající komunikaci. Při řešení plochy je nutno dodržet výstupní limit VL4.</p>
ZO4	Dívčí Kopy	SO	Smíšené obytné	<p>Plocha při jihovýchodním okraji sídla je sevřena stávající smíšenou obytnou zástavbou a místními komunikacemi. Při využití plochy je nutné respektovat stávající cestu vedoucí po pozemku č. 42/1. Jako přístup plochy ZO4 pro motorová vozidla preferovat stávající komunikaci. Využití plochy je podmíněno úpravou komunikace na legislativou požadované parametry. Plocha ZO4 zasahuje na plochu, na které byly provedeny meliorace – nutno respektovat VL6. Druhá část ZO4 leží u komunikace III. třídy, je tedy dostatečně napojena. Při umísťování objektů je nutno respektovat VL2. Celá plocha je vhodná pro max. deset stavebních parcel. Při řešení plochy je třeba počítat s plochou pro nádoby na tříděný odpad a respektovat výstupní limity VL4 a VL7.</p>
		VP	Veřejné prostranství	<p>Plocha veřejného prostranství vymezuje mezi navrženými plochami smíšené obytné zástavby plochu, která bude zejména zajišťovat bezpečný odtok povrchové vody z území. Plocha je určena pro veřejnou zeleň a zůstane vždy veřejně přístupná. Na plochu lze umísťovat podzemní vedení technické infrastruktury, ze staveb dopravní infrastruktury pouze cesty a chodníky pro pěší a prvky související drobné architektury, v případě nutnosti vedení motorové komunikace, tato může uvedenou plochu křížit, pokud zůstane zajištěn bezpečný odtok povrchových vod z území.</p> <p>V ploše veřejného prostranství je formou koridoru K1 vymezena trasa pro obnovu meliorační stoky.</p>



Z05	Dívčí Kopy	SO	Smíšené obytné	Plocha dotváří okraj sídla při silnici III. třídy, je tedy dostatečně dopravně napojena. Při umísťování objektů je nutno respektovat VL2. Plochu lze využít pro max. dvě stavební parcely. Při řešení plochy je nutno dodržet výstupní limit VL4.
Z06	Dívčí Kopy	SO	Smíšené obytné	Plocha dotváří okraj sídla při západním okraji sídla a je vhodná pro max. dvě stavební parcely. Dopravní připojení plochy je z východní a jižní strany ke stávající místní komunikaci, využití plochy je možné po úpravě komunikace na legislativou požadované parametry. Při umísťování objektů k bydlení nutno respektovat výstupní limit VL2. Plocha Z06 zasahuje na plochu, na které byly provedeny meliorace – nutno respektovat VL6. Při řešení plochy je nutno dodržet výstupní limit VL4.
Z07	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	Plocha pro umístění centrální ČOV jihozápadně od sídla. Spolu s plochou TI je vymezena max. hranice negativního vlivu ČOV – VL5.
Z08	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	Plocha pro umístění trafostanice při východním okraji sídla.
Z09	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	Plocha je určena pro umístění staveb a zařízení k čerpání a úpravě pitné vody.

### 1.C.3. Vymezení a popis ploch přestavby

Číslo plochy	k.ú.	Využití plochy	Charakteristika, podmínky využití	
P01	Dívčí Kopy	OV	Občanská vybavenost	Původní zemědělský dvorec č.p. 1 je v rámci ochrany hodnot vymezen jako významná stavba, nutno respektovat zásady ochrany hodnot – VL1 a max. dopad negativních vlivů – VL4. Dopravní připojení plochy přestavby je stávající ze severozápadní strany k silnici III. třídy a z jihozápadní strany k místní komunikaci.
P02	Dívčí Kopy	OV	Občanská vybavenost	Plocha se nachází v ochranném pásmu lesa – při umísťování staveb nutno respektovat VL7, při umísťování objektů k bydlení je nutné respektovat výstupní limit VL3, při řešení plochy nutno respektovat výstupní limit VL4. Dopravní připojení plochy je z jižní strany ke stávající místní komunikaci, využití plochy je možné po úpravě komunikace na legislativou požadované parametry.

### 1.C.4. Systém sídelní zeleně

Zeleň představuje v sídle mimořádně významný prvek. Zeleň tvoří jednak vlastní sídelní zeleň ve formě soukromých zahrad a zeleně na veřejných pozemcích a dále navazující plochy lesů v jižní a západní části území. Významným prvkem je vodní osa procházející celým sídlem ve formě propojených vodních nádrží a toků. Funkce soukromých zahrad je uvedena v urbanistické koncepci sídla. Významnými prvky sídelní zeleně jsou vzrostlé stromy, které doprovází stávající silnice a cesty až do sídla. Celkový obraz sídelní zeleně včetně navazujících lesních a vodních ploch vytváří dokonalé zapojení sídla do krajiny a je třeba ho maximálně chránit a udržovat.

V navržených zastavitelných plochách je nezbytné na hodnotný systém zeleně navazovat, vymezovat jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména při vnějším okraji zastavitelných ploch.

## 1.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

### 1.D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

#### Silnice III. třídy a místní komunikace – v zastavěném území

Dopravní síť v zastavěném území je zahrnuta do ploch veřejných prostranství. V rámci navržených podmínek pro využití ploch veřejných prostranství je umožněna úprava těchto komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami (viz kap. 1.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Rozšiřování komunikací a prostoru veřejného prostranství na parametry požadované legislativou do přilehlých ploch s jiným způsobem využití je umožněno v rámci navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s navrženými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mohou v zastavitelných i zastavěných plochách jiného využití vznikat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle typu komunikace.

### **Silnice III. třídy, místní komunikace, účelové, polní a lesní cesty – v nezastavěném území**

Dopravní síť mimo zastavěné území je v plochách dopravní infrastruktury.

Jihozápadně od sídla je navržen koridor K4 dopravní a technické infrastruktury pro dopravní připojení centrální ČOV a zároveň pro přívod kanalizační stoky od zastavěného území k ČOV.

V jižní části sídla směrem na Bradlo je navržen koridor K5 dopravní infrastruktury pro obnovu původní hospodářské cesty v místě původní zaniklé cesty.

Jižně od sídla, východně od Bradla je navržen koridor K6 dopravní infrastruktury pro příjezdovou komunikaci k navrženému jímacímu zařízení podzemní pitné vody.

Územním plánem nejsou vymezeny žádné samostatné plochy pro dopravu v klidu.

Pěší a cyklistická doprava se realizuje po stávajících silnicích III. třídy a po místních komunikacích. Řešeným územím prochází značená cykloturistická trasa č. 1239, žádná další nová cyklotrasa se nenavrhuje.

Ostatní druhy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny.

#### **1.D.2. Koncepce vodního hospodářství**

##### **Zásobování vodou**

Zásobování pitnou vodou je navrženo ze zdroje podzemní pitné vody na ploše technické infrastruktury Z09.

Trasa koridoru hlavního vodovodního potrubí není vymezena, je nutno řešit samostatnou dokumentací společně pro uvedená katastrální území.

Vedení vodovodního řadu je v zastavěném území a zastavitelných plochách umožněno v plochách veřejného prostranství i v ostatních plochách v rámci navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině lze vodovodní řad vést v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Připojení stávajících objektů individuální rekreace v okolí rybníku Pasička na plánovaný vodovod se neuvažuje, stejně jako připojení některých stávajících objektů v samostatných lokalitách ve větší vzdálenosti od sídla.

Do doby realizace veřejného vodovodu bude zásobování pitnou vodou stávajících objektů v zastavěném území z vlastních zdrojů zachováno, nové zastavitelné plochy budou zásobovány rovněž z vlastních zdrojů. Je možné i sdružení několika odběratelů na jeden zdroj pitné vody.

##### **Kanalizace**

Jihozápadně od sídla je navržena plocha technické infrastruktury Z07 pro umístění centrální ČOV. Na plochu navazuje koridor technické infrastruktury K2 vymezený pro napojení vyčištěných vod do vodoteče a koridor dopravní a technické infrastruktury K4 vymezený pro příjezdovou komunikaci k ČOV a vedení hlavního kanalizačního sběrače od zastavěného území k ČOV (viz kap. 1.D.8. Koridory veřejné infrastruktury).

V návaznosti na plochu pro centrální ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV, tj. hranice, kterou nesmí budoucí ochranné pásmo překročit (viz kap. 1.B.3. Výstupní limity).

Do doby realizace společné ČOV bude čištění odpadních vod řešeno formou jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. Připojení stávajících objektů individuální rekreace v okolí rybníku Pasička na veřejnou kanalizaci se neuvažuje, stejně jako připojení některých stávajících objektů v samostatných lokalitách ve větší vzdálenosti od sídla.

#### **1.D.3. Koncepce zásobování plynem, elektrickou energií, radiokomunikace**

##### **Zásobování plynem**

Obec Divčí Kopy není plynofikována, řešeným územím neprochází žádná trasa plynovodu ani žádné nové trasy STL nebo VTL plynovodu nejsou v řešeném území navrhovány.

##### **Elektrická energie**

Při východním okraji sídla je v návaznosti na nové zastavitelné plochy navržena plocha technické infrastruktury Z08 pro umístění nové distribuční trafostanice a koridor K3 pro přípojovací vedení VN ze stávajícího rozvodu VN 22kV v území.

### **Radiokomunikace**

Řešeným územím prochází podél komunikace III/12827 trasa telekomunikační sítě DOK. V území se na jižním úbočí Kostelíku nachází samostatný radiokomunikační objekt. V územním plánu nejsou stanoveny žádné nové trasy ani zařízení.

Případné nové vedení technické infrastruktury je možné v plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **1.D.4. Ochrana ovzduší, obnovitelné zdroje energie**

##### **Ochrana ovzduší**

V řešeném území se nenachází žádný závažný zdroj, způsobující nadměrné znečišťování ovzduší.

V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy výroby, které by mohly být zdrojem způsobujícím nadměrné znečišťování ovzduší.

##### **Obnovitelné zdroje energie**

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy pro výrobu energie.

#### **1.D.5. Koncepte nakládání s odpady**

Svoz komunálního odpadu zajišťuje pro obec oprávněná osoba. Vzhledem k velikosti obce není vymezena plocha pro zřízení vlastního sběrného dvora tříděného odpadu, pro obyvatele je tato služba zajišťována mimo řešené území – v Nové Včelnici, včetně likvidace nebezpečného nebo velkoobjemového odpadu. Tato koncepce bude i nadále zachována.

Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v obci na dvou místech v rámci veřejného prostranství. Při řešení územní studie zastavitelné plochy Z01 bude v rámci veřejného prostranství počítáno i s plochou pro umístění nádob na tříděný odpad, rovněž v zastavitelné ploše Z04 bude při vymezení plochy pro veřejné prostranství počítáno s plochou pro umístění nádob na tříděný odpad.

#### **1.D.6. Koncepte občanského vybavení**

Ve všech plochách smíšeného obytného využití je v rámci navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněno poskytování služeb v různých oblastech.

Plocha původní zemědělské výroby ve východní části sídla je navržena k přestavbě s využitím pro občanskou vybavenost (OV) s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry. V rámci podmíněného využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno i částečné zachování původního využití.

Další plocha původní zemědělské výroby severně od sídla je rovněž navržena k přestavbě s využitím pro občanskou vybavenost (OV) s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry. Plocha přestavby navazuje na stabilizovanou plochu stejného využití.

#### **1.D.7. Koncepte veřejných prostranství**

Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány, v rámci těchto ploch je umožněna úprava stávajících komunikací III. třídy v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami (viz kap. 1.D.1. Koncepte dopravní infrastruktury a kap. 1.F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Pro dopravní připojení navržených zastavitelných ploch smíšeného obytného využití k místním komunikacím je u uvedených ploch uvažováno s rozšířením veřejných prostranství minimálně na úpravu stávajících komunikací v šířkových parametrech dle příslušných norem.

Součástí navržené plochy Z04 je vymezena plocha veřejného prostranství, která bude zajišťovat bezpečný odtok povrchové vody z území vzhledem ke konfiguraci okolního terénu. Plocha je určena pro veřejnou zeleň a zůstane vždy veřejně přístupná. Na plochu lze umísťovat podzemní vedení technické infrastruktury, ze staveb dopravní infrastruktury pouze cesty a chodníky pro pěší a prvky související drobné architektury, v případě nutnosti vedení motorové komunikace, tato může uvedenou plochu křížit, pokud bude zajištěn bezpečný odtok povrchových vod z území. V ploše veřejného prostranství je formou koridoru K1 vymezena trasa pro obnovu meliorační stoky.

V rámci navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy smíšené obytné (SO) i pro plochy občanské vybavenosti (OV) je umožněno v těchto plochách ponechat pozemky pro veřejná prostranství s možností umístění dalších staveb (viz kap. 1.F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

#### **1.D.8. Koridory veřejné infrastruktury**

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby veřejné infrastruktury. Tato území je třeba chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a rovněž následný přístup k těmto stavbám. Působnost koridoru pro vedení veřejné infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou ÚP navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

V řešeném území jsou navrženy následující koridory veřejné infrastruktury:

Kód	k.ú.	Zařízení		Účel
K1	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	Ÿ Obnova podzemní stoky pro odtok vody z meliorované plochy v navrhované ploše veřejného prostranství
K2	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	Ÿ Odpadní stoka z ČOV pro odvod vyčištěných vod do vodoteče (potok Rosička).
K3	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	Ÿ Přívodní vedení VN k trafostanici včetně OP
K4	Dívčí Kopy	TI DI	Technická a dopravní infrastruktura	Ÿ Příjezdová komunikace k ČOV a vedení hlavního kanalizačního sběrače od zastavěného území k ČOV
K5	Dívčí Kopy	DI	Dopravní infrastruktura	Ÿ Obnova původní hospodářské cesty
K6	Dívčí Kopy	DI	Dopravní infrastruktura	Ÿ Příjezdová komunikace k jímacímu zařízení podzemní pitné vody

#### 1.D.9. Požadavky civilní ochrany

**Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní v blízkosti vodního díla**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

#### **Zóny havarijního plánování**

Správní území obce Dívčí Kopy se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí ani skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

#### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, případně v objektech občanské vybavenosti po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů, případně v objektech občanské vybavenosti, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

#### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit.

#### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí.

#### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

#### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Zajištění dekontaminace osob, případně dekontaminaci kolových vozidel, organizuje obecní úřad. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno provizorně využít zpevněné plochy v obci.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

#### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov (staveb), které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů oken, dveří a větracích zařízení. Dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

## Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

## Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasu, předání telefonických a elektronických informací a dalších náhradních prvků varování.

---

## 1.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

---

### 1.E.1. Celková koncepce uspořádání krajiny

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a plochy přírodní, chráněné např. v rámci ÚSES. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a postupnou revitalizaci velkých souvislých zemědělsky obhospodařovaných ploch, zejména ploch orné půdy v jihovýchodní části území. Pouze při jihovýchodním okraji sídla je na zemědělské půdě navrženo protierozní opatření formou mírných terénních úprav, ochranné zeleně a trvale zatravněných ploch. Tyto úpravy budou současně krajinnotvornými prvky.

Ochrana krajinného rázu se vztahuje na celé řešené území. Důsledně je třeba ji dodržovat zejména v západní části území, které zahrnuje soustavu propojených vodních ploch (rybníků) při vodoteči Rosička a okolní lesy. Dalšími významnými krajinnými prvky se stanovenou ochranou jsou kopec Kostelík s archeologickou lokalitou a skalnatý vrch Bradlo s výhradním ložiskem nerostných surovin. Oba zalesněné kopce jsou zároveň vymezeny v územním systému ekologické stability jako součásti biocenter a biokoridorů.

Cilovým stavem je rovnováha mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území. Není přípustné povolovat jakoukoliv zástavbu ve volné krajině s výjimkou staveb pro obhospodařování krajiny, (tj. např. lehkých venkovních přístřešků pro pastevní chov dobytka, staveb pro skladování sena a slámy, včelínů) a volnočasové aktivity (tj. otevřené přístřešky, prvky drobné architektury pro turisticko informační servis apod.).

Změny zemědělské půdy na plochy lesní a zřizování drobných vodních ploch v území je možné v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Přednostně je třeba zalesňovat ty plochy, jejichž zalesněním dojde ke scelení pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL).

V řešeném území je třeba ochraňovat roztroušenou zeleň v krajině včetně alejí podél komunikací jako významné krajinnotvorné prvky.

### 1.E.2. Rekreační využití a prostupnost krajiny

Podmínkou pro rekreační využití krajiny je uchování hodnoty krajinného rázu a přírodních hodnot území. Pro rekreační využití typu cyklistika nebo pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou stávající cestní sítě, její obnovou, opravou a údržbou. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávajících cest nebo omezovat prostupnost stávající cestní sítě krajinou např. formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek.

Při východním okraji sídla v návaznosti na plochu přestavby P01 s využitím pro občanskou vybavenost (OV) s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry je navržena změna využití zemědělské plochy na plochu rekreační (NR) za dodržení podmínek protierozní ochrany. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je možné na těchto plochách provádět např. výsadbu dřevin, terénní úpravy, umísťovat stavby drobné architektury, stavby otevřených přístřešků pro turisty a stavby plošných sportovišť bez nároků na budovy nebo zpevněné plochy (kromě dopravní infrastruktury – pěších cest, účelových komunikací).

### 1.E.3. Koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability v řešeném území je vyznačen v grafické části (hlavní výkres) a je vymezen formou překryvu.

Základní kostrou územního systému ekologické stability je potok Rosička a soustava rybníků v západní části území a dále zalesněné kopce v jižní části území.

Na zemědělské půdě je využito především vodní sítě jako přirozené migrační trasy v krajině.

Biocentrum LBC8 je umístěno do rybníční kotliny s dvěma menšími rybníky a přílehlými dřevinnými nárosty.

Biocentrum LBC9 na lesních pozemcích je funkční a na okolní ÚSES je napojeno přirozenými biokoridory, využívajícími „suchou“ cestu (menší lesíky, travní porosty, méně ornou půdu).

Biokoridory jsou většinou vymezeny jako funkční, v místě přechodu přes ornou půdu jsou řešeny jako návrh na zatravnění. Interakční prvky jsou vymezeny jako liniové a maloplošné.

Ochrana, doplnění a další rozvoj jednotlivých prvků ÚSES je zajištěn stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy s prvky ÚSES (viz kap. 1.F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

#### Vymezené prvky ÚSES a navržená opatření

Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
LBC 8	Starý a Deštěnský rybník	Dívčí Kopy		Lokální	Biocentrum
Stav		Návrh			
Funkční		---			
Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
LBC 9	Bradlo	Dívčí Kopy Hadravova Rosička		Lokální	Biocentrum
Stav		Návrh			
Funkční		---			
Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
LBK 4-8	Rosička I	Dívčí Kopy		Lokální	Biokoridor
Rozloha	4,39 ha	Délka	842 m	Šířka	30-90 m
Stav		Návrh			
Funkční		Revitalizace vodního toku			
Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
LBK 8-11	Rosička II	Dívčí Kopy		Lokální	Biokoridor
Rozloha	4,39 ha	Délka	842 m	Šířka	30-80 m
Stav		Návrh			
Funkční		Revitalizace vodního toku			
Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
LBK 7-9	Kostelík	Dívčí Kopy		Lokální	Biokoridor
Rozloha	2,96 ha	Délka	950 m	Šířka	20-40 m
Stav		Návrh opatření			
Částečně nefunkční		Doplnění zatravněním na orné půdě			
Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
IP 1	Dívčí Kopy	Dívčí Kopy		Lokální	Interakční prvek
Stav		Návrh			
Funkční		---			
Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
IP 2	U Hájku	Dívčí Kopy		Lokální	Interakční prvek
Stav		Návrh			
Funkční		---			
Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
IP 3	Pod Kostelíkem	Dívčí Kopy		Lokální	Interakční prvek
Stav		Návrh			
Funkční		---			
Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
IP 4	Pasička	Dívčí Kopy		Lokální	Interakční prvek
Stav		Návrh			
Funkční		---			
Číslo	Název	Katastrální území		Význam	Charakter
IP 5	U chat	Dívčí Kopy		Lokální	Interakční prvek
Stav		Návrh			
Funkční		---			

Číslo	Název	Katastrální území	Význam	Charakter
IP 6	U Starého rybníka	Dívčí Kopy	Lokální	Interakční prvek
Stav		Návrh		
Funkční		---		

#### 1.E.4. Protierozní opatření

Při jihovýchodním okraji sídla na plochách ohrožených zvýšenou erozí půdy je na zemědělské půdě navrženo protierozní opatření formou mírných terénních úprav ke zmírnění odtoku povrchové vody, výsadbou ochranné zeleně a trvalého zatravnění ploch, na části pozemku p.č.56/10 je již protierozní opatření provedeno, ÚR nabylo právní moci 9.3.2010.

Tyto úpravy budou současně krajinnotvornými prvky. V rámci regulativů lze na těchto plochách umísťovat stavby technické a dopravní infrastruktury.

#### 1.E.5. Plochy pro dobývání nerostů

Na hranici řešeného území s územím sousední obce Hdravova Rosička se na lesním pozemku nachází výhradní netěžené ložisko stavebního kamene č. 3048500 a chráněné ložiskové území (CHLÚ) stavebního kamene č. 04850000. Hranice CHLÚ i výhradního ložiska jsou zakresleny v grafické části. Nad ložiskem je zároveň vymezeno funkcí lokální biocentrum LBC9 – Bradlo. Územním plánem Dívčí Kopy není ložisko stavebního kamene ani CHLÚ dotčeno.

### 1.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

#### 1.F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SO	Plochy smíšené obytné
	<b>Hlavní využití</b> Bydlení
	<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž stavby pro individuální bydlení včetně odpovídajícího zázemí (např. sady, zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva, avšak pouze pro samozásobitelství</li> <li>ž doplňkové stavby a zařízení, např. dílny a garáže pro potřeby hlavního využití</li> <li>ž veřejná prostranství</li> <li>ž zeleň veřejná i soukromá, obytná, ochranná a hospodářská</li> <li>ž stavby zařízení a sítí technické infrastruktury</li> <li>ž stavby malých vodních nádrží - jezírka, bazény nepotlačující hlavní využití</li> <li>ž dopravní a technická infrastruktura související s přípustným a podmíněným využitím, zejména chodníky, rozšiřování stávajících komunikací apod.</li> <li>ž drobná architektura (např. památníky, sochy, mobiliář)</li> <li>ž shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad</li> </ul>
	<b>Podmíněné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž občanské vybavení (správa, zdravotnictví, školství apod.), jejichž provoz nebude narušovat hlavní využití území (negativní vliv z těchto provozů nepřekročí hranici pozemku s provozovnou)</li> <li>ž občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (např. obchod, řemesla – sedlářství, keramické dílny apod., stravování, ubytování a jiné služby – kadeřnictví, krejčovství apod.), jejichž provoz nebude narušovat hlavní využití území (negativní vliv z těchto provozů nepřekročí hranici pozemku s provozovnou)</li> <li>ž stavby pro zemědělskou výrobu a činnost, jejichž provoz nebude narušovat hlavní využití území, negativní vliv z těchto provozů nepřekročí hranici pozemku s provozovnou a nevyloučí hlavní využití</li> <li>ž stavby hřišť za podmínky, že nebudou omezovat hlukem stavby pro bydlení, negativní vliv z provozu hřišť nesmí překročit hranice pozemku</li> <li>ž drobné stavby na vodních tocích, aby nedošlo ke zvýšení rozlivu a k povodňovému ohrožení</li> <li>ž stavby pro rodinnou rekreaci za splnění podmínek prostorového uspořádání</li> </ul>



<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)</li> <li>ž ostatní stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž Preferovat spojení stavby hlavní a doplňkové do jednoho funkčního celku, omezit samostatné drobné stavby na minimum, preferovat sedlové střechy</li> <li>ž Při realizaci záměrů na těchto plochách je nutné respektovat ochranu hodnot území a ochranu krajinného rázu</li> <li>ž Výšková regulace: jedno nadzemní podlaží + podkroví</li> <li>ž Prostorová regulace: dostatečné plochy zahrad, pro zastavitelné plochy Z01 a Z02 platí podmínka umísťovat stavby tak, aby směrem do volné krajiny byly orientované velké plochy zahrad</li> </ul>

<b>R</b>	<b>Plochy rekreace</b>
	<p><b>Hlavní využití</b> Rekreace</p>
	<p><b>Podmíněné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž dostavby a přístavby stávajících objektů plnící funkci hlavního využití při splnění podmínek prostorového uspořádání</li> </ul>
	<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž stavby neslučitelné s rekreačním využitím</li> <li>ž samostatné stavby nesouvisející s rekreačním využitím</li> <li>ž nové samostatně stojící objekty pro rekreaci</li> </ul>
	<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž Rekonstrukce a dostavby musí být řešeny jako přístavba hlavního objektu, nikoliv samostatně stojící objekt, půdorysná plocha max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy.</li> <li>ž Výšková regulace: jedno nadzemní podlaží + podkroví</li> </ul>

<b>OV</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
	<p><b>Hlavní využití</b> Občanské vybavení</p>
	<p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž občanské vybavení (správa, zdravotnictví, školství, sociální služby, apod.)</li> <li>ž občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (obchod, stravování, ubytování, kultura, apod.)</li> <li>ž bytové domy s poskytováním sociálních a zdravotnických služeb – např. domy s pečovatelskou službou, penziony pro seniory, domovy důchodců a s nimi související stavby církevní a kulturní</li> <li>ž stavby pro sport a relaxaci ve vazbě na hlavní využití</li> <li>ž zeleň veřejná, izolační, ochranná a doprovodná</li> <li>ž veřejná prostranství</li> <li>ž dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná pro hlavní využití</li> <li>ž stavby vodních nádrží nepotlačujících hlavní využití,</li> <li>ž shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad</li> </ul>
	<p><b>Podmíněné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž stavby pro řemeslnou výrobu a stavební činnost, jejichž provoz nebude narušovat hlavní využití území (negativní vliv z těchto provozů nepřekročí hranici pozemku s provozovnou)</li> <li>ž stavby pro zemědělskou výrobu a činnost, jejichž provoz nebude narušovat hlavní využití území (negativní vliv z těchto provozů nepřekročí hranici pozemku s provozovnou)</li> <li>ž drobné stavby na vodních tocích, aby nedošlo ke zvýšení rozlivu a k povodňovému ohrožení</li> </ul>
	<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž ostatní stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné</li> </ul>
	<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž původní zemědělský dvorec č.p.1 (plocha přestavby P01) je vymezen v rámci hodnot jako významná stavba, při stavebních úpravách objektů dbát na zachování původního uspořádání staveb s nezastavěným vnitřním dvorem</li> <li>ž při umísťování nových objektů preferovat spojení se stávajícími stavbami do jednoho stavebního celku, preferovat tradiční půdorysné uspořádání stavebního celku z obdélníkových půdorysů</li> <li>ž u novostaveb respektovat měřítko tradiční dochované zástavby v souladu se svým okolím</li> <li>ž preferovat spojení stavby hlavní a doplňkové do jednoho funkčního celku, omezit samostatné drobné stavby na minimum</li> </ul>

<b>PV</b>	<b>Plochy veřejného prostranství</b>
	<b>Hlavní využití</b> Veřejná prostranství
	<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž prvky drobné architektury a mobiliáře (např. památníky, sochy, pietní místa)</li> <li>ž stavby dětských hřišť</li> <li>ž drobné stavby a zařízení pro odpočinek, volnočasové aktivity a turisticko informační servis, bez místností pro ubytování</li> <li>ž sídelní a liniová zeleň</li> <li>ž zastávky pro hromadnou dopravu</li> <li>ž dopravní a technická infrastruktura související s přípustným a podmíněným využitím, zejména chodníky, rozšiřování stávajících komunikací apod.</li> <li>ž plochy a stavby protipovodňových opatření</li> <li>ž shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad</li> </ul>
	<b>Podmíněné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž drobné stavby na vodních tocích, aby nedošlo ke zvýšení rozlivu a k povodňovému ohrožení</li> <li>ž stavby parkovacích a manipulačních ploch pokud budou respektována ochrana hodnot území</li> </ul>
	<b>Nepřípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž ostatní stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné</li> <li>ž činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití</li> <li>ž jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel</li> </ul>
	<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž veškeré plochy i zařízení budou vždy veřejně přístupné</li> <li>ž stavbami nedojde k zásadnímu omezení volných ploch veřejného prostranství</li> <li>ž při realizaci záměrů na těchto plochách je nutné respektovat ochranu hodnot území a ochranu krajinného rázu</li> </ul>

<b>TI</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
	<b>Hlavní využití</b> Technická infrastruktura
	<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení jako např. vodní zdroje, vodojemy, úpravny vody, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod,</li> <li>ž trafostanice, energetická vedení,</li> <li>ž komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, vysílače, apod.</li> <li>ž plochy pro související dopravní infrastrukturu</li> </ul>
	<b>Nepřípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž ostatní stavby neuvedené jako hlavní a přípustné</li> <li>ž činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití</li> </ul>

<b>DI</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
	<b>Hlavní využití</b> Doprava motorová i nemotorová v nezastavěném území
	<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž místní komunikace, účelové, polní a lesní cesty</li> <li>ž zastávky pro hromadnou dopravu</li> <li>ž prvky drobné architektury a mobiliáře, odpočívadla a turisticko informační servis</li> <li>ž liniová zeleň</li> <li>ž stavby zařízení a sítě technické infrastruktury</li> <li>ž stavby na vodních tocích související s hlavním využitím</li> <li>ž plochy a stavby protipovodňových opatření</li> </ul>
	<b>Nepřípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy</li> <li>ž činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území</li> </ul>

NL	Plochy lesní
	<p><b>Hlavní využití</b> Hospodaření na plochách lesních</p>
	<p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti formou lehkých přístřešků do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, např. včeliny, seníky, vše bez pobytových místností</li> <li>ž stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty formou lehkých přístřešků bez pobytových místností</li> <li>ž drobné sakrální stavby (sochy, kříže, kapličky)</li> <li>ž realizace ÚSES</li> <li>ž opatření pro udržení vody v krajině a k zachycení přívalových dešťů</li> <li>ž protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny</li> <li>ž nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury</li> <li>ž výstavba malých vodních nádrží s extenzivním využitím, revitalizace vodních toků</li> </ul>
	<p><b>Podmíněné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb umístěných na vlastním pozemku – nárůst plochy o max. 25% prvně zkolaudované zastavěné plochy</li> <li>ž změny na vodní plochy pouze v souvislosti s revitalizací vodních toků nebo s opatřeními k vyšší retenční schopnosti krajiny</li> </ul>
	<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb pro bydlení a rekreaci), vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území</li> <li>ž všechny stavby umožňující jakoukoliv formu bydlení či pobytu (i krátkodobého) osob</li> <li>ž stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 Stavebního zákona neuvedené v přípustném nebo podmíněném využití nejsou v území povoleny</li> </ul>

NZ	Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost, ostatní
	<p><b>Hlavní využití</b> Hospodaření na zemědělské půdě</p>
	<p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž změny kultur v rámci zemědělských pozemků (např. z orné půdy na trvalý travní porost apod.)</li> <li>ž umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území</li> <li>ž stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny a která neznemožňují hlavní funkci (bez pobytových místností)</li> <li>ž stavby otevřených přístřešků pro turisty, volnočasové aktivity a turisticko informační servis</li> <li>ž drobné sakrální stavby (sochy, kříže, kapličky)</li> <li>ž realizace ÚSES</li> <li>ž protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny</li> </ul>
	<p><b>Podmíněné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž změny na lesní půdu (PUPFL) nebo vodní plochy s výjimkou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany</li> <li>ž ohradníky a oplocenky za podmínky zachování prostupnosti krajiny</li> <li>ž stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu o výměře nepřesahující 150 m<sup>2</sup> s přípustnou výškou zástavby – jedno nadzemní podlaží, výška římsy max. 4 m (např. přístřešky pro pastevní chov skotu a ovcí, napáječky, ohradníky, stavby pro letní ustájení skotu a ovcí, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelínů, vše bez pobytových místností – ne stavby pro velkokapacitní chov ustájeného dobytka)</li> </ul>
	<p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb pro bydlení a rekreaci), vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území</li> <li>ž všechny stavby umožňující jakoukoliv formu bydlení či pobytu (i krátkodobého) osob</li> <li>ž stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 Stavebního zákona neuvedené v přípustném nebo podmíněném využití nejsou v území povoleny</li> </ul>

<b>ZS</b>	<b>Plochy zahrad a sadů</b>
<b>Hlavní využití</b> Zahrady a sady	
<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž změny na zemědělské pozemky</li> <li>ž stavby doplňkových zařízení výlučně pro potřeby zahrádkářství a sadařství (např. včelíny, přístřešky pro sadařské či zahradnické náčiní, vše bez pobytových místností)</li> <li>ž umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území</li> <li>ž protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny</li> </ul>	
<b>Podmíněné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž změny na lesní půdu (PUPFL) nebo vodní plochy s výjimkou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž všechny stavby mimo přípustné a podmíněné, zejména stavby pro bydlení a rekreaci</li> <li>ž činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>	

<b>V</b>	<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>
<b>Hlavní využití</b> Plochy vodní a vodohospodářské	
<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž revitalizace vodních toků</li> <li>ž realizace ÚSES</li> <li>ž úpravy vodních toků při křížení s liniovými stavbami technické a dopravní infrastruktury</li> <li>ž zařízení a stavby technické infrastruktury pro odvod povrchových, případně vyčištěných splaškových vod z území (např. výústní objekty)</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž všechny stavby neuvedené jako přípustné</li> <li>ž činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>	

<b>NR</b>	<b>Plochy rekreační v nezastavěném území</b>
<b>Hlavní využití</b> Rekreační využití přírodních ploch	
<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž opatření pro udržení vody v krajině a k zachycení přívalových dešťů</li> <li>ž terénní úpravy</li> <li>ž výsadba krajinné, ochranné a doprovodné zeleně</li> <li>ž prvky drobné architektury a mobiliáře včetně drobné sakrální architektury (sochy, kříže, kapličky)</li> <li>ž stavby otevřených přístřešků bez pobytových místností, volnočasové aktivity a turisticko informační servis (mapy, informační tabule apod.)</li> <li>ž sportovní plochy bez nároku na zpevněné plochy a stavby (např. cvičná louka nebo odpaliště pro nácvik golfových úderů, výuka jízdy na koni, hipoterapie apod.)</li> <li>ž stavby související dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>	
<b>Podmíněné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž stavby vodních nádrží, pokud nedojde k ohrožení okolí</li> <li>ž ohrady a oplocenky za podmínky zachování prostupnosti krajiny</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb pro bydlení a rekreaci), vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území</li> <li>ž všechny stavby umožňující jakoukoliv formu bydlení či pobytu (i krátkodobého) osob</li> <li>ž stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 Stavebního zákona neuvedené v přípustném nebo podmíněném využití nejsou v území povoleny</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž při jakékoliv činnosti na těchto plochách bude postupováno tak, aby byl zajištěn bezpečný odtok povrchové vody a nedošlo k porušení funkčnosti odvodňovacího systému meliorované plochy</li> </ul>	

<b>NPO</b>	<b>Plochy protierozní ochrany</b>
<b>Hlavní využití</b> Protierozní ochrana pozemků	
<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž opatření pro udržení vody v krajině a k zachycení přívalových dešťů</li> <li>ž terénní úpravy ke zmírnění odtoku povrchové vody</li> <li>ž výsadba ochranné a doprovodné zeleně pásového charakteru jako ochrana proti splavování půdy</li> <li>ž stavby komunikací, stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>ž výstavba suchých retenčních nádrží (poldrů) včetně hrází</li> <li>ž stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb pro bydlení a rekreaci), vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území</li> <li>ž všechny stavby umožňující jakoukoliv formu bydlení či pobytu (i krátkodobého) osob</li> <li>ž stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 Stavebního zákona neuvedené v přípustném nebo podmíněném využití nejsou v území povoleny</li> </ul>	

	<b>Plochy prvků ÚSES – lokální biocentra, lokální biokoridory, interakční prvky</b>
<b>Hlavní využití</b> Plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou určeny pro plnění funkcí lokálního ÚSES	
<b>Přípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž současné a budoucí využití ploch dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití</li> <li>ž založení prvků ÚSES</li> <li>ž využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu</li> <li>ž na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)</li> <li>ž na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin</li> <li>ž činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území</li> <li>ž protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny</li> </ul>	
<b>Podmíněné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury a vodohospodářská zařízení, a to pouze ve výjimečných případech, křížení ve směru kolmém na biokoridor; tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo ÚSES</li> <li>ž stavby malých vodních nádrží a stavby na vodních tocích, pokud nedojde k ohrožení okolí</li> <li>ž drobné sakrální stavby (sochy, kříže, kapličky) za podmínky, že nedojde k narušení prvků ÚSES</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ž změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability</li> <li>ž zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb</li> <li>ž jakékoliv změny využití, které by znemožnily založení chybějících částí biokoridoru</li> <li>ž činnosti, děje a zařízení vedoucí ke zhoršení ekologické stability, erozní ohroženosti pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území</li> </ul>	

**1.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**1.G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 SZ)**

Kód	k.ú.	Využití plochy		Kód zastavitelné plochy nebo koridoru	Účel VPS
VPS-1	Dívčí Kopy	DI TI	Dopravní a technická infrastruktura	K4	<p>Ÿ Příjezdová komunikace k ČOV</p> <p>Ÿ Hlavní kanalizační sběrač ze sídla k ČOV</p> <p>Ÿ Pokud bude kanalizační sběrač veden mimo komunikaci, bude přednostně řešen pomocí statutu věcného břemene.</p>
VPS-2	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	Z07	Ÿ Centrální ČOV jihozápadně od sídla
VPS-3	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	K2	<p>Ÿ Odpadní stoka pro odvod vyčištěných vod do vodoteče (potok Rosička).</p> <p>Ÿ Záměr bude přednostně řešen pomocí statutu věcného břemene.</p>
VPS-4	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	K1	<p>Ÿ Obnova podzemní stoky pro odtok vody z meliorované plochy.</p> <p>Ÿ Záměr bude přednostně řešen pomocí statutu věcného břemene.</p>
VPS-5	Dívčí Kopy	TI	Technická infrastruktura	Z08 K3	<p>Ÿ Trafostanice při východním okraji sídla.</p> <p>Ÿ Přívodní vedení VN včetně OP.</p> <p>Ÿ Přívodní vedení VN bude přednostně řešeno pomocí statutu věcného břemene.</p>
VPS-6	Dívčí Kopy	TI DI	Technická a dopravní infrastruktura	Z09 K6	<p>Ÿ Jímací zařízení podzemní pitné vody a</p> <p>Ÿ Příjezdová komunikace k jímacímu zařízení</p>

VPS jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2.3. Výkres veřejně prospěšných staveb.

**1.G.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření**

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v ÚP vymezena.

**1.G.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou v ÚP navrhovány.

**1.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

V ÚP nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

---

**1.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Územní plán nemá negativní vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast. Žádná kompenzační opatření dle § 50 odst.6 stavebního zákona nebyla stanovena.

---

**1.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH 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**

---

Územním plánem Dívků Kopy je vymezena plocha Z01 určená pro využití smíšené obytné, pro kterou je podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití územní studie.

V rámci studie je třeba stanovit podrobné plošné i prostorové podmínky uspořádání staveb a vyřešit dostatečnost dopravního a technického napojení a navrhnout rozšíření stávající komunikace a nové trasy veřejných řadů technické infrastruktury (kap. 1.C.2. této textové části).

Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na šest let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

---

**1.K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

**1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová (výroková) část obsahuje 18 stran textu (strany 4 až 22 tohoto opatření, strany 1 až 3 obsahují titulní stranu a obsah).

**2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část je nedílnou součástí ÚP a obsahuje 3 následující výkresy:

- |      |                                   |               |
|------|-----------------------------------|---------------|
| 2.1. | Výkres základního členění území   | měř. 1 : 5000 |
| 2.2. | Hlavní výkres                     | měř. 1 : 5000 |
| 2.3. | Výkres veřejně prospěšných staveb | měř. 1 : 5000 |



### 3. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### 3.A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) pořizuje na žádost obce Dívčí Kopy územní plán Dívčí Kopy (dále jen ÚP). O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce na zasedání dne 25. 3. 2007) v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Žádost byla podána dne 27. 9. 2007.

Zpracovatelem ÚP je Ing. arch. Dana Pavelková, Domoradická 87, 381 01 Český Krumlov.

Návrh zadání ÚP zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Dívčí Kopy. V souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zaslal pořizovatel dopisem ze dne 16. 3. 2010 (č. j. VÚP/15761/2010/ZJ) návrh zadání ÚP dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Dotčené orgány a krajský úřad byly vyzváni k uplatnění svých požadavků na obsah ÚP a požadavku na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Sousední obce v téže lhůtě mohly zaslat své podněty.

Vypracování návrhu zadání ÚP bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ Jindřichův Hradec ze dne 16. 3. 2010 (Zn.: VÚP/15762/09/ZJ), ve které bylo oznámeno, že návrh zadání ÚP je vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 22. 3. 2010 po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Dívčí Kopy a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a také ve stejné lhůtě na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Dívčí Kopy. Veřejná vyhláška dále obsahovala lhůtu 30 dnů, ve které mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP.

Ve stanovené lhůtě byly doručeny požadavky dvanácti dotčených orgánů, které byly vyhodnoceny a zapracovány do konečné podoby návrhu zadání ÚP a zároveň shrnuty do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO a krajského úřadu, podnětů a připomínek k návrhu zadání ÚP Dívčí Kopy“. Ostatní DO a sousední obce se k návrhu zadání ÚP nevyjádřily.

Ve lhůtě stanovené veřejnou vyhláškou byly doručeny dva podněty veřejnosti a to Ing. Petra a Jaromíry Petřů a MUDr. Richarda Frajera. Zadáním ÚP bylo zpracovateli uloženo prověřit podněty veřejnosti v návrhu ÚP.

Dne 31. 5. 2010 bylo zastupitelstvem obce Dívčí Kopy schváleno zadání ÚP. Zadání spolu s tabulkou vyhodnocení požadavků DO a podnětů veřejnosti a pokynem k vypracování návrhu pro společné jednání, zaslal pořizovatel zpracovateli dopisem ze dne 2. 8. 2010.

V srpnu 2011 byl pořizovateli doručen návrh ÚP Dívčí Kopy pro společné jednání. Konání společného jednání oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem č. j. VÚP 50524/2011 ze dne 21. 9. 2011. Společné jednání se konalo dne 24. 10. 2011 na obecním úřadu Dívčí Kopy. Prezenční listina i záznam ze společného jednání jsou součástí spisu. Jedním z bodů jednání bylo také možnosti řešení zásobování vodou pro obec Dívčí Kopy a to ze zdroje ležícího v k. ú. Dívčí Kopy.

MěÚ Jindřichův Hradec odbor životního prostředí svolal na základě žádosti obce Dívčí Kopy ústní jednání, které se konalo 1. 3. 2012. Předmětem jednání bylo projednání žádosti obce, která v souvislosti se zpracováváním ÚP navrhuje zvážit možnost připojení veřejného vodovodu v obci na stávající vrt na p. č. 67/5 v k. ú. Dívčí Kopy, jejímž vlastníkem je obec Žďár. Obec Žďár se samotného jednání nezúčastnila, avšak zaslala své stanovisko.

Obec Žďár v roce 2007 zbudovala vodovod s vlastním zdrojem. Zdrojem vody je vrt s vydatností  $Q_d = 38,25 \text{ m}^3/\text{den}$ . V současné době je na vodovod připojena zhruba třetina obyvatel, ostatní obyvatelé zatím využívají vlastní zdroje – studny. Obec Žďár dále ve svém stanovisku nesouhlasila s využitím svého vodního zdroje pro účely zásobování obce Dívčí Kopy.

Na základě výše uvedeného stanoviska obec Dívčí Kopy navrhla následující řešení: v lokalitě „Bradlo“ obec Dívčí Kopy ve spolupráci s obcí Hadravova Rosička u oprávněné osoby – hydrogeologa ověřit, zda by bylo možné zřídit vodní zdroj, který by byl postačující pro obě jmenované obce s tím, že studny uvedené v PRVaK by sloužily pouze pro obec Vlčetínec. Dále se obec zavázala zpracovat jednoduchou studii, vypracovanou oprávněným projektantem pro vodní stavby.

Dne 22. 10. 2012 byla obci Dívčí Kopy doručena žádost o změnu ve zpracovávaném návrhu ÚP. Na základě podrobného hydrologického průzkumu vypracovaného pro obec Dívčí Kopy (odpovědný řešitel Ing. Josef Tybitancl, zakázka č. 12 3340) došlo ke změně zdroje podzemní vody pro případnou potřebu výstavby veřejného vodovodu a to s umístěním na pozemek p. č. 88/11 v k. ú. Dívčí Kopy. Tento zdroj by výhledově zásoboval i obec Hadravova Rosička. ÚP Hadravova Rosička již s tímto zdrojem počítá v koncepci zásobování vodou.

Ve stanovené lhůtě pro uplatnění stanovisek v etapě společného jednání byla doručena stanoviska desíti dotčených orgánů. Průběh jednání a zejména změna zdroje vody si vyžádalo dohadování se třemi dotčenými orgány – MěÚ ŽP – odd. vodního hospodářství a zemědělství, MŽP a KÚ JČK – orgán ochrany ZPF.

Dne 31. 10. 2012 byl dopisem č. j. VÚP 47912/2012 požádán KÚ JČK odbor regionálního rozvoje o posouzení návrhu ÚP Divčí Kopy. Spolu s žádostí o posouzení byl zaslán návrh ÚP, zpráva o projednání návrhu ÚP, vyhodnocení stanovisek DO a připomínek k návrhu ÚP a požadavky obce a pořizovatele na úpravu návrhu ÚP. KÚ JČK zaslal své posouzení s doporučeními dopisem č.j. KUJCK 29296/2012 OREG/2 ze dne 29.11.2012. Doporučení KÚ JČK byla zapracována do pokynů pro úpravu návrhu pro veřejné projednání.

1. 1. 2013 nabyla účinnosti rozsáhlá novela stavebního zákona, která významně pozměnila nejen proces pořizování ÚP, ale také obsah kapitol textové části i části odůvodnění. Zpracovatel obdržel pokyn pro zpracování návrhu pro veřejné projednání včetně požadavků obce a pořizovatele, kopie stanoviska KÚ JČK a vyhodnocení stanovisek DO a připomínek k návrhu ÚP dopisem č. j. VÚP/947/2013 ze dne 8. 1. 2013.

Návrh pro veřejné projednání byl pořizovateli k první kontrole doručen dne 11. 11. 2013. Pořizovatel shledal několik nedostatků, které požadoval odstranit. Úpravy zejména textové části probíhaly v několika kolech až do května 2014.

### **3.B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

#### **Sousední územní celky**

Jihozápadní hranice:	Horní Radouň; Okrouhlá Radouň
Jižní hranice:	Hadravova Rosička
Východní hranice:	Žďár u Nové Včelnice
Severovýchodní hranice:	Vlčetínek
Severozápadní hranice:	Starý Bozděchov

#### **Širší územní vztahy**

Obec s rozšířenou působností:	Jindřichův Hradec
Krajská správa:	Krajský úřad Jihočeského kraje
Stavební úřad:	Městský úřad Nová Včelnice – Stavební úřad
Matriční úřad:	Městský úřad Nová Včelnice – Matrika
Finanční úřad:	Finanční úřad v Jindřichově Hradci

Řešené území se nachází ve zvlněném terénu na severovýchodním okraji Jihočeského kraje. Obec Divčí Kopy leží mimo hlavní osy a prostory kraje, přesto je dobře dopravně napojena na obec Nová Včelnice, vzdálenou cca 3 km. Ve stejné vzdálenosti je napojena na silnici I/34 (České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec – Pelhřimov – Humpolec –D1). Dobré napojení na silnici I. třídy umožňuje dobrou dostupnost bývalého okresního města – Jindřichova Hradce, vzdáleného cca 15 km, i krajského města – Českých Budějovic, i přes větší vzdálenost (cca 70 km). Dopravně jsou Divčí Kopy obsluhovány silnicemi III.třídy III/12830 a III/12827 s nízkou intenzitou provozu, které zajišťují místní dopravu včetně dopravy hromadné.

Pro obec je nejdůležitější vazba na Novou Včelnici, kde je dostatek pracovních příležitostí i pro obyvatele obce Divčí Kopy a kde je soustředěna v podstatě veškerá občanská vybavenost – mateřská i základní škola, matriční a stavební úřad, zdravotnické služby, dále obchody a jiné služby, sportovní a kulturní zařízení apod.

Řešeným územím prochází značená cykloturistická trasa č. 1239 Žirovnice - Deštná, žádná další nová cyklotrasa se nenavrhuje.

Sousedních správních území se dále přímo dotýká koncepce technické infrastruktury v řešeném území a souvisí s nimi i návrh lokálního systému ÚSES.

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory ÚSES nadmístního významu (nadregionální biocentra a biokoridory, regionální biocentra a biokoridory). Koncepce lokálního ÚSES je vzhledem k malé rozloze zájmového území převzata z generelu MÚSES Nová Včelnice při respektování návazností na sousední území. Lokální biokoridor LBK 4-8 propojuje lokální biocentrum v řešeném území s lokálním biocentrem v katastrálním území Starý Bozděchov, Lokální biokoridor LBK 8-11 sleduje vodní tok Rosička do katastrálního území Hadravova Rosička. Lokální biokoridor LBK 7-9 propojuje tři katastrální území – Hadravova Rosička, Divčí Kopy a Vlčetínek.

Zásobování pitnou vodou bylo v původním návrhu řešeno dle pokynu v zadání v souladu s programem rozvoje vodovodů a kanalizací, který navrhoval zásobování ze studní, jež se nacházejí severně od obce na svahu kopce Kropáč v sousedním kat. území Vlčetínek a které byly navrženy jako zdroj pro veřejný vodovod Vlčetínek, Divčí Kopy a Hadravova Rosička.

Obec Dívčí Kopy při společném jednání o návrhu ÚP vznesla požadavek na prověření možnosti zásobování vodou obce Dívčí Kopy ze zdroje ležícího v k. ú. Dívčí Kopy. Obec Žďár, která je vlastníkem vrtu na p.č. 67/5 v k. ú. Dívčí Kopy, však s využitím svého vodního zdroje pro účely zásobování obce Dívčí Kopy nesouhlasila. Obec Dívčí Kopy ve spolupráci s obcí Hadravova Rosička následně zajistila hydrogeologický posudek, na jehož základě došlo ke změně zdroje podzemní vody pro případnou potřebu výstavby veřejného vodovodu a to s umístěním na pozemek p.č. 88/11 v k.ú. Dívčí Kopy – zastavitelná plocha Z09. Tento zdroj by výhledově zásoboval i obec Hadravova Rosička, studny uvedené v PRVaK by sloužily pouze pro obec Vičetínec. Podrobně je postup uveden v kapitole 3.A. a dále viz kapitola 3.J.5.

---

### 3.C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

---

#### 3.C.1. Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008)

V politice územního rozvoje ČR 2008 není zahrnuto správní území obce Dívčí Kopy do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti a ani specifické oblasti. Dále také viz kap. 3.F.1.

**Naplnění priorit dle PÚR ČR 2008 v rámci řešeného území:**

(14) Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území a stanovením podmínek pro ochranu hodnot chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) V návrhu územního plánu je upřednostněno komplexní řešení – nové zastavitelné plochy jsou navrženy pouze v lokalitách navazujících na zastavěné území v souladu s požadavky obce, žádné samostatné lokality v krajině nejsou rozvíjeny ani navrženy. Požadavky zadání byly vyhodnoceny v navrženém řešení s ohledem na cíle územního plánování.

(17) Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro vytváření pracovních příležitostí především v navržených plochách přestavby s využitím pro občanskou vybavenost. Vytvoření dostatečného počtu a druhu pracovních míst pro obyvatele obce však není reálné, vždy bude třeba počítat s převažujícím vyjížděním za prací mimo obec.

(18) Územní plán vymezuje plochy pro bydlení s co největší variabilitou využití, umožňující kromě bydlení především rozvoj služeb, drobné řemeslné výroby i hospodaření a tím vytváří odpovídající podmínky pro podnikání a vznik pracovních příležitostí a zároveň umožňuje rozšíření služeb a občanské vybavenosti v obci.

(22) Územní plán vymezuje plochy přestavby pro novou občanskou vybavenost s poskytováním služeb především v oblasti rekreace a zdravotnictví.

(23) Územní plán zachovává prostupnost krajiny a obnovou a výstavbou nových cest ji zvyšuje – navržený koridor dopravní infrastruktury – K5.

(27, 28) Územní plán řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území – viz kapitola 1.D.

(30) V návrhu územního plánu je řešena nová technická infrastruktura v obci, především likvidace odpadních vod a zásobování kvalitní pitnou vodou – viz kapitola 1.D.

#### 3.C.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Řešené území územního plánu Dívčí Kopy je součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK). Zásady územního rozvoje jsou základním nástrojem územně plánovací činnosti kraje. Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011. V současné době probíhají práce na první aktualizaci těchto zásad územního rozvoje.

V ZÚR JČK není řešené území zahrnuto do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti a ani specifické oblasti. Rozvojová osa nadmístního významu N-OS7 Severovýchodní – Jindřichohradecká, která je vázána na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/34 (České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec – Pelhřimov – Humpolec –D1), zasahuje do sousedních katastrálních území (Hadravova Rosička, Žďár u Nové Včelnice a Vičetínec), do řešeného území však bezprostředně nezasahuje.

**Naplnění priorit dle ZÚR JČK v rámci řešeného území:**

Stanovenou koncepci podporuje dobrá dopravní dostupnost Nové Včelnice i vzdálenějšího Jindřichova Hradce. V Nové Včelnici je soustředěna v podstatě veškerá občanská vybavenost – mateřská i základní škola, matriční a stavební úřad, zdravotnické služby, dále obchody a jiné služby, sportovní a kulturní zařízení apod. a hlavně dostatek pracovních příležitostí i pro obyvatele obce Dívčí Kopy

Navržená koncepce umožňuje nejen obyvatelům správního území příležitost k odpočinku, relaxaci a volnočasovým aktivitám (turistika, cykloturistika, apod.) zajištěním dobré prostupnosti krajiny s návazností na dopravní kostru sousedních území.

Z hlediska hospodářského rozvoje je umožněno využívat plochy a objekty k rozvoji občanské vybavenosti i podnikání prakticky v celém zastavěném území. Veškeré plochy pro bydlení jsou navrženy s co největší variabilitou využití, umožňující kromě bydlení rozvoj služeb, drobné řemeslné výroby, hospodaření apod. a tím zároveň vytvořit odpovídající podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, podnikání i vznik pracovních příležitostí. Vytvoření dostatečného počtu a druhu pracovních míst v obci není reálné, vždy bude třeba počítat s převažujícím vyjížděním za prací mimo obec.

Hlavním problémem v zastavěném území obce jsou dva areály ukončené zemědělské výroby. Plochy těchto areálů jsou navrženy k přestavbě pro občanskou vybavenost s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry. Tím jsou dány předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu a zároveň pro vytvoření alespoň několika pracovních příležitostí přímo v obci a zlepšení životních podmínek v řešeném území.

Z hlediska zachování a obnovy charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy jsou stanoveny podmínky pro ochranu stávajících hodnot území, tj. nejen přírodních ale i architektonických a urbanistických (viz kap. 1.B.2.).

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné nové plochy pro stavby s výjimkou ploch a koridorů pro stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu ve vazbě na zastavěné území a navržené rozvojové plochy.

Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy jsou územním plánem v řešeném území vymezené plochy s navrženými protierozními opatřeními určenými zároveň k zadržení vody v krajině i na ochranu zastavěných a zastavitelných ploch.

Návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k záboru kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Nové rozvojové plochy jsou vždy situovány v návaznosti na již zastavěné území.

Koncepce uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další rozvoj a ochranu, stanovuje podmínky pro zachování i rozvoj kvalitního zázemí pro obyvatele i návštěvníky obce.

Koncepce lokálního ÚSES respektuje návaznosti na sousední území, vymezuje plochy a koridory ÚSES místního významu, lokální biocentra a biokoridory a interakční prvky. Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny jako funkční a nefunkční, ÚP stanovuje podmínky na doplnění nefunkčních prvků ÚSES (lokální biokoridor LBK 7-9).

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umožnění mimoprodukční (rekreační) využití zemědělských ploch v krajině i mimoprodukční funkce lesů a rybníků, tím je posílen potenciál hodnotné krajiny v území pro další rozvoj cestovního ruchu, turistiky, cykloturistiky apod.

Řešením územního plánu je kladen důraz na zachování i obnovu původních hospodářských cest v krajině pro obslužnost a dostupnost jednotlivých zemědělských pozemků a zároveň pro dobrou propustnost celého území.

Z hlediska vodohospodářského je navržena koncepce likvidace odpadních vod včetně vymezení plochy pro centrální čistírnu odpadních vod (viz kap. 1.D.2), která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou (viz kap. 1.G.1).

Po dohodě s dotčenými orgány byl prověřen nový zdroj podzemní pitné vody v území, ze kterého je do budoucna možné zásobovat kvalitní pitnou vodou obec Divčí Kopy a zároveň i sousední obec Hadravova Rosička. Podrobně je postup uveden v kapitole 3.A. a dále viz kapitola 3.J.5.

---

### **3.D. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území, tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváжено možnostmi bydlení v příznivém životním prostředí. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořena a rozvíjena funkce smíšená obytná. Navržené plochy určené k přestavbě s využitím pro občanskou vybavenost podnikatelského charakteru s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry výrazně přispějí ke stabilizaci a dalšímu rozvoji obyvatelstva možnostmi k vytvoření pracovních míst přímo v obci. V obci nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy samostatné výroby a skladování, obec není přímo napojena na komunikaci I. třídy, která by rozvojové plochy v oblasti výroby mohla podpořit.

Cíl územního plánování stanovený stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu, na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a urbanistická a architektonická hodnota sídla. Ochrana hodnot v území je dostatečně navržena ve výrokové části územního plánu. Ochrana

urbanistických a architektonických hodnot je navržena tak, aby byl zachován tradiční ráz sídla a zároveň byl umožněn jeho další rozvoj. Zastavitelné plochy doplňují funkčně i prostorově proluky při okraji sídla a dotváří tak celistvost obce. Při dodržení podmínek stanovených pro ochranu hodnot území dojde k zachování rázu sídla a jeho zapojení do krajiny. Při formování urbanistické koncepce rozvoje bylo zohledněno původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení obce v krajině i s ohledem na konfiguraci terénu.

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné nové plochy pro stavby s výjimkou ploch a koridorů pro stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu ve vazbě na zastavěné území a navržené rozvojové plochy.

Jedním z hlavních úkolů územního plánování je prověření a posouzení potřeby změn v území. Hlavním problémem v zastavěném území obce jsou dva areály ukončené zemědělské výrobou. Plochy těchto areálů jsou navrženy k přestavbě pro občanskou vybavenost s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry. Tím jsou dány předpoklady pro vytvoření pracovních příležitostí přímo v obci a zlepšení životních podmínek v řešeném území.

Veškeré plochy pro bydlení jsou navrženy s co největší variabilitou využití, umožňující kromě bydlení drobnou řemeslnou výrobu, hospodaření a služby a tím zároveň vytvořit odpovídající podmínky pro podnikání i vznik pracovních příležitostí. Vytvoření dostatečného počtu a druhu pracovních míst v obci není reálné, vždy bude třeba počítat s převažujícím vyjížděním za prací mimo obec.

Urbanistická koncepce je stanovena s ohledem na architektonické, urbanistické, kulturní, přírodní i civilizační hodnoty území. Ve výrokové části jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, zejména při umístování, uspořádání a řešení nových staveb nejen v navržených rozvojových plochách, ale rovněž v zastavěném území. Obec Divčí Kopy je zasazena do malebné jihočeské krajiny, není narušena žádnými nevhodnými stavebními dominantami a to ani uvnitř sídla ani v dálkových pohledech. V sídle je dochováno 22 domů (usedlostí) s patrným půdorysným založením i hmotovým uspořádáním původních zemědělských usedlostí. Kromě toho je dochována větší část původního zemědělského dvorce č.p.1. Všechny tyto objekty (usedlosti) i přes pozdější stavební úpravy tvoří stále velmi významnou urbanistickou hodnotu sídla. Tyto a další hodnoty jsou uvedeny v kap. 1.B., kde jsou rovněž stanoveny podmínky pro jejich ochranu a zachování.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další rozvoj a ochranu, stanovuje podmínky pro zachování i rozvoj kvalitního zázemí pro obyvatele i návštěvníky obce.

---

### 3.E. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

---

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část ÚP je vypracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část je ÚP je zpracována v měř. 1:5000, výkres širších vztahů v měř. 1:50000.

#### 3.E.1. Zdůvodnění návrhu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití neuvedených ve vyhl. č. 501/2006 Sb.

V územním plánu jsou navrženy plochy, které jsou odlišné od vyhlášky vzhledem k potřebě vymezení užšího využití nebo rozdílné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### **NZS Plochy zahrad a sadů v nezastavěném území**

Stávající plochu mimo zastavěné území tvoří ojedinělé oplocené zahrady a sady, které nejsou součástí žádné zahrádkářské kolonie. Na těchto plochách není umožněna žádná výstavba objektů určená k pobytu osob.

##### **NPO Plochy protierozní ochrany**

Při jihovýchodním okraji sídla se nachází plochy ohrožené zvýšenou erozí půdy, při přivalových deštích ohrožují srážkové vody z těchto ploch zastavěné i zastavitelné území sídla. Na ochranu stávajícího zastavěného území i pro možnost dalšího rozvoje v této části sídla je na zemědělské půdě navrženo protierozní opatření ke zmírnění odtoku povrchové vody vymezením specifických regulativů. Na části pozemku p.č.56/10 je již protierozní opatření provedeno, ÚR nabylo právní moci 9.3.2010.

##### **NR Plochy rekreační v nezastavěném území**

Plocha rekreační navazuje na plochu občanského vybavení a zároveň na plochu protierozní ochrany. Je určena pro rekreační a sportovní využití, jsou umožněny přírodní parkové úpravy s výsadbou zeleně, která bude působit jako krajinnotvorné prvky a zajistí plynulý přechod sídla do krajiny. Plocha má stanoveny specifické podmínky pro využití ploch. Plocha není určena pro výstavbu jakýchkoliv objektů, proto není ani zahrnuta jako plocha zastavitelná a proto na ní nebyl vyhodnocen zábor ZPF.

---

**3.F. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

Do procesu pořizování návrhu ÚP Dívčí Kopy poprvé vstoupily dotčené orgány v etapě zadání. Dopisem č. j. VÚP/15761/2010 ze dne 16. 3. 2010 byly dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce vyzvány k uplatnění požadavků k návrhu zadání. Zároveň byl návrh zadání zveřejněn veřejnou vyhláškou po dobu 30ti dnů od 22. 3. 2010. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno dvanáct požadavků dotčených orgánů a dva podněty veřejnosti. Návrh zadání požadavky plně respektoval a podněty veřejnosti dal zpracovateli k posouzení.

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 31. 5. 2010.

Podruhé vstoupily dotčené orgány do procesu pořizování v etapě společného jednání. Společné jednání bylo svoláno dopisem č. j. VÚP 50524/2011 ze dne 21. 9. 2011 a to na 24. 10. 2011 na obecní úřad Dívčí Kopy. Dotčené orgány, krajský úřad a okolní obce mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30ti dnů. Prezenční listina i záznam ze společného jednání jsou součástí spisu.

Ve stanovené lhůtě pro uplatnění stanovisek v etapě společného jednání byla doručena stanoviska desíti dotčených orgánů. Stanoviska byla vesměs kladná, pouze si vyžádala několik menších úprav zejména textu. Jejich originály, včetně návrhu vyhodnocení jsou opět součástí spisu. Delší projednávání si vyžádala nutnost přeřešení zdroje vody, z původního zdroje dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací, poté zdroje společného s obcí Žďár až ke konečnému řešení zdroje pro obec Dívčí Kopy a Hadravova Rosička na pozemku p. č. 88/11 v k. ú. Dívčí Kopy. Průběh jednání a zejména změna zdroje vody si vyžádalo dohadování se třemi dotčenými orgány – MěÚ ŽP – odd. vodního hospodářství a zemědělství, MŽP a KÚ JČK – orgán ochrany ZPF.

Dne 31. 10. 2012 byl dopisem č. j. VÚP 47912/2012 požádán KÚ JČK odbor regionálního rozvoje o posouzení návrhu ÚP Dívčí Kopy. Spolu s žádostí o posouzení byl zaslán návrh ÚP, zpráva o projednání návrhu ÚP, vyhodnocení stanovisek DO a připomínek k návrhu ÚP a požadavky obce a pořizovatele na úpravu návrhu ÚP. KÚ JČK zaslal své posouzení s doporučeními dopisem č.j. KUJCK 29296/2012 OREG/2 ze dne 29.11.2012. Doporučení KÚ JČK byla zapracována do pokynů pro úpravu návrhu pro veřejné projednání.

---

**3.G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Dotčené orgány neuplatnily požadavky na ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí a vyloučily významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z těchto důvodů nebyly vzneseny požadavky na posouzení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj.

---

**3.H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na ŽP.

---

**3.I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

---

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na ŽP.

---

**3.J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

---

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním ÚP Dívčí Kopy. V návrhu ÚP byla při vymezování rozvojových ploch zároveň stanovena ochrana všech hodnot v území, urbanistických, architektonických, kulturních i přírodních. V souvislosti s tím byly stanoveny takové podmínky využití, které upřednostní hlavní využití pro bydlení a zároveň umožní další rozvoj ve formě možnosti různého typu podnikání.

---

**3.J.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

---

Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008, ZÚR JČK a dalších širších vztahů je popsáno v kap. 3.B. a 3.C.

### 3.J.2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně plánovacích podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů vplynuly limity využití území a další limitující skutečnosti dle ÚAP a P+R, které byly při návrhu nových rozvojových ploch respektovány.

**Limity a hodnoty v území vyplývající z územně analytických podkladů:**

- Ø Archeologická lokalita Kostelík s nepatrnými zbytky původního kostela sv. Jana Křtitele
- Ø Území s archeologickými nálezy – zastavěné území obce
- Ø Výhradní netěžené ložisko nerostných surovin – stavebního kamene – č. 3048500
- Ø Chráněné ložiskové území stavebního kamene č. 04850000 – Bradlo
- Ø Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- Ø Investice do zemědělské půdy za účelem odvodnění – meliorované plochy
- Ø Pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemky) a pásmo ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- Ø Ochranné pásmo silnice III. třídy
- Ø Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie VN – 22kV

**Limity a hodnoty v území vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů:**

- Ø Zachovalá původní urbanistická struktura – 22 domů s dochovaným půdorysem zemědělské usedlosti (obytná budova – průjezdný dvůr – hospodářská budova) – doklad historického vývoje obce
- Ø Významná stavba – původní zemědělský dvorec č.p. 1 s dochovaným hmotovým uspořádáním budov
- Ø Místa panoramatických rozhledů do krajiny a místa hodnotných průhledů na obec
- Ø Propojení sídla s krajinou – nenarušené dálkové pohledy nevhodnými dominantami
- Ø Propojení sídla s krajinou – dochování původní cestní sítě

Archeologická lokalita Kostelík, výhradní netěžené ložisko nerostných surovin I chráněné ložiskové území stavebního kamene – Bradlo jsou návrhem ÚP respektovány. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany ani pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemky) nejsou navrženy k záboru. Podmínky pro využití ploch, které zasahují do ploch meliorovaných nebo do pásma ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa a které jsou omezeny vedením nebo zařízením stávající technické infrastruktury, jsou stanoveny ve výstupních limitech (viz kap. 1.B.3).

Hodnoty v území vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů jsou předmětem ochrany, stanovené v kap. 1.B.

### 3.J.3. Požadavky na rozvoj území obce

Řešené území se nachází ve zvlněném terénu zachovalé klidné krajiny na severovýchodním okraji Jihočeského kraje. Obec Dívčí Kopy leží mimo hlavní osy a prostory kraje, přesto je dobře dopravně napojena na Novou Včelnici, vzdálenou cca 3 km. Dobré napojení na silnici I.třídy umožňuje snadnou dostupnost dalších větších měst – Jindřichova Hradce, Kamenice nad Lipou i vzdálenějších Českých Budějovic. V obci je zastoupeno bydlení v rodinných domech a individuální rekreace ve formě rekreačních chalup téměř rovnoměrně, více než polovina objektů je trvale obydlena, ostatní slouží rekreaci. Rozvoj sídla je zaměřen na zlepšování kvality bydlení s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel zachováním kvalitního prostředí s velmi dobrým přírodním zázemím a zároveň vytvořením předpokladu ke zřízení pracovních příležitostí přímo v sídle.

V návrhu ÚP jsou zařazeny nové zastavitelné plochy výhradně pro využití smíšené obytné a pro zajištění nutné veřejné infrastruktury. Plochy přestavby, které řeší možnost dalšího využití původních dnes nevyužívaných zemědělských areálů, poskytnou možnost vytvoření pracovních příležitostí v obci a v souvislosti s novým využitím těchto ploch i možnost rozvoje dalších služeb v rámci smíšeného obytného využití.

Na základě připomínky uplatněné k zadání ÚP bylo v návrhu ÚP prověřeno zařazení pozemků p.č. 56/10, 56/7, 43, 45/2, 20, 21, 42/3, 42/5, 42/4, 42/1 (po digitalizaci na konci roku 2010 se jedná o pozemky p.č. 56/10, 56/7, 56/34, 56/35, 20, 42/1, 42/3, 42/4, 42/5) do ploch smíšených obytných následujícím způsobem:

Pozemky p.č. 42/3 a 42/5 se nachází v zastavěném území s využitím smíšeným obytným. Pozemky p.č. 42/1 a 20 jsou v rámci zastavitelné plochy Z04 navrženy pro využití smíšené obytné a pro veřejné prostranství, pozemek p.č. 42/4 je v rámci téže zastavitelné plochy vymezen pro veřejné prostranství a zároveň pro koridor technické infrastruktury pro odvod přívalových vod z území (viz kap. 3.G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Na pozemku p.č. 56/10 bylo navrženo a zrealizováno protierozní a protipovodňové opatření – terénní úpravy včetně změny kultury (zatravnění) a výsadby zeleně k zadržení povrchových



(přivalových) vod. Toto protierozní opatření slouží k ochraně zastavěného území i navržené rozvojové plochy Z04. Pozemky p.č. 56/7, 56/34 a 56/35 navazují na uvedený pozemek se stejnou konfigurací terénu a jsou zde navržena stejná protierozní opatření jako na pozemku p.č. 56/10. Zahrnutím těchto pozemků do ploch určených pro výstavbu a následnou realizaci stavebních objektů by došlo k narušení provedených i navržených protierozních opatření a tím k ohrožení přilehlého území přivalovými vodami. Nutnými zpevněnými plochami u nových objektů (chodníčky, příjezdové a odstavné plochy apod.) toto ohrožení ještě narůstá.

### 3.J.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Návrh urbanistické koncepce vychází ze zachování stávajících hodnot území, především urbanistických a architektonických hodnot sídla a přírodních hodnot přilehlé krajiny. Důležitou podmínkou při realizaci rozvojových ploch smíšeného obytného využití je zachování kvalitního zapojení sídla do krajiny prostřednictvím sídelní zeleně, což umožní především velké plochy zahrad, orientované do krajiny. Ochrana hodnot je stanovena v kap. 1.B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

V řešeném území nejsou rozvíjeny plochy výroby a skladování, původní zemědělské areály jsou navrženy na plochy přestaveb s využitím pro občanskou vybavenost s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry. Pro všechny plochy v zastavěném území i pro navržené zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. V návaznosti na zastavěné území v ploše rekreační v nezastavěném území jsou stanoveny podmínky pro umístění venkovních sportovišť bez nároku na zpevněné plochy a stavby při respektování ochrany přírody a hodnot řešeného území.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další rozvoj a ochranu, stanovuje podmínky pro zachování i rozvoj kvalitního zázemí pro obyvatele i návštěvníky obce.

Koncepce lokálního ÚSES respektuje návaznosti na sousední území, vzhledem k malé rozloze zájmového území převzata z generelu MÚSES Nová Včelnice při respektování návaznosti na sousední území.

V řešeném území jsou vymezeny plochy a koridory ÚSES místního významu, lokální biocentra a biokoridory a interakční prvky. Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny jako funkční a nefunkční včetně návrhu a podmínek na doplnění. Lokální biokoridor LBK 7-9 s názvem Kostelík prochází od zalesněného kopce Bradlo (LBC 9) směrem severovýchodním přes kopec Kostelík a pokračuje za hranice katastrálního území. Některé části biokoridoru vedou přes ornou půdu. Tyto části jsou navrženy k doplnění zatravněním na orné půdě.

### 3.J.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

#### Dopravní infrastruktura

Vzhledem k velmi nízké intenzitě provozu v obci nejsou vymezeny samostatné plochy pro úpravu šířkových parametrů stávajících komunikací včetně zřízení chodníků. Místní úpravy jsou možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy, které jsou ke komunikacím připojeny. V rámci navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mohou v zastavitelných i zastavěných plochách jiného využití vznikat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle typu komunikace (viz kap. 1.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). V jižní části sídla směrem na Bradlo je navržen koridor K5 dopravní infrastruktury pro obnovu původní hospodářské cesty v místě původní zaniklé cesty.

#### Technická infrastruktura

##### Zásobování vodou:

V k.ú. Dívčí Kopy se nachází zdroj pitné vody ve vlastnictví obce Žďár u Nové Včelnice, který zásobuje pitnou vodou obyvatele obce Žďár. Obec Dívčí Kopy tento zdroj nevyužívá. Obyvatelé obce Dívčí Kopy využívají k zásobování pitnou vodou vlastní lokální zdroje podzemní vody.

Zásobování obce pitnou vodou bylo v původním návrhu řešeno dle pokynu v zadání v souladu s programem rozvoje vodovodů a kanalizací, který navrhoval zásobování ze studní, jež se nacházejí severně od obce na svahu kopce Kropáč v sousedním kat. území Vlčetínek a které byly navrženy jako zdroj pro veřejný vodovod Vlčetínek, Dívčí Kopy a Hadravova Rosička.

Obec Dívčí Kopy při společném jednání o návrhu ÚP vznesla požadavek na prověření dalších možností zásobování vodou obce Dívčí Kopy, v prvé řadě ze zdroje ležícího v k.ú. Dívčí Kopy. MěÚ Jindřichův Hradec odbor životního prostředí svolal na základě žádosti obce Dívčí Kopy ústní jednání za účelem projednání možnosti připojení veřejného vodovodu v obci na stávající vrt na p.č. 67/5 v k. ú. Dívčí Kopy, jejímž vlastníkem je obec Žďár. Obec Žďár se samotného jednání nezúčastnila, avšak zaslala své stanovisko.

Obec Žďár v roce 2007 zbudovala vodovod s vlastním zdrojem. Zdrojem vody je vrt s vydatností  $Q_d=38,25\text{m}^3/\text{den}$ . V současné době je na vodovod připojena zhruba třetina obyvatel, ostatní obyvatelé zatím využívají vlastní zdroje – studny. Obec Žďár dále ve svém stanovisku nesouhlasila s využitím svého vodního zdroje pro účely zásobování obce Dívčí Kopy.

Na základě výše uvedeného stanoviska obec Dívčí Kopy ve spolupráci s obcí Hadravova Rosička nechala zpracovat odborné posouzení, zda by bylo možné v lokalitě „Bradlo“ zřídit vodní zdroj, který by byl postačující pro obě jmenované obce s tím, že studny uvedené v PRVaK by sloužily pouze pro obec Vlčetínec. Na základě podrobného hydrologického průzkumu vypracovaného pro obec Dívčí Kopy (odpovědný řešitel Ing. Josef Tybitancl, zakázka č. 12 3340) došlo ke změně zdroje podzemní vody pro případnou potřebu výstavby veřejného vodovodu a to s umístěním na pozemek p. č. 88/11 v k. ú. Dívčí Kopy. Tento zdroj by výhledově zásoboval i obec Hadravova Rosička. ÚP Hadravova Rosička již s tímto zdrojem počítá v koncepci zásobování vodou.

Pro umístění jímacího zařízení podzemní pitné vody a případnou úpravu vody je v územním plánu vymezena plocha technické infrastruktury Z09.

#### **Kanalizace:**

V řešeném území je návrhem ÚP vymezena plocha technické infrastruktury Z07 pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Pro příjezdovou komunikaci k ČOV a zároveň přívodní kanalizační sběrač ze zastavěného území je navržen koridor veřejné infrastruktury (DI+TI) K4, stejně jako pro odvod vyčištěných vod do vodoteče – koridor (TI) K2.

Spolu s plochou technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV, tj. hranice, kterou nesmí budoucí ochranné pásmo překročit (viz kap. 1.B.3. Výstupní limity).

#### **Zásobování elektrickou energií:**

V řešeném území je v návaznosti na nové zastavitelné plochy navržena plocha technické infrastruktury Z08 pro umístění nové distribuční trafostanice a koridor K3 pro přípojovací vedení VN ze stávajícího rozvodu VN 22kV v území.

#### **Zásobování plynem**

Obec Dívčí Kopy není plynofikována, řešeným územím neprochází žádná trasa plynovodu ani žádné nové trasy STL nebo VTL plynovodu nejsou v řešeném území navrhovány.

#### **Odpadové hospodářství**

Svoz komunálního odpadu zajišťuje pro obec oprávněná osoba. Vzhledem k velikosti obce není vymezena plocha pro zřízení vlastního sběrného dvora tříděného odpadu, pro obyvatele je tato služba zajišťována mimo řešené území – v Nové Včelnici, včetně likvidace nebezpečného nebo velkoobjemového odpadu. Tato koncepce je vyhovující a bude i nadále zachována.

Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v obci na dvou místech v rámci veřejného prostranství. Při řešení územní studie zastavitelné plochy Z01 bude v rámci veřejného prostranství počítáno i s plochou pro umístění nádob na tříděný odpad, rovněž v zastavitelné ploše Z04 bude při vymezení plochy pro veřejné prostranství počítáno s plochou pro umístění nádob na tříděný odpad.

#### **Občanské vybavení**

V obci se nachází obecní úřad a požární zbrojnice, sportovní vyžití je možné na malém hřišti v blízkosti obecního úřadu. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch veřejných prostranství i ploch smíšených obytných je umožněno na těchto plochách zřizovat dětská hřiště i jiné sportovní plochy za podmínky dodržení limitu VL4, který stanovuje maximální dopad negativních vlivů, v tomto případě hluku eventuelně prachu. Možnost poskytování služeb v různých oblastech (např. obchod, sociální služby, zdravotnictví, školství, drobná výroba a zemědělství apod.) je stanovena v rámci podmíněného využití ploch smíšených obytných.

V zastavěném území jsou vymezeny plochy původní zemědělské výroby, která již byla v minulosti ukončena. Tyto plochy jsou navrženy k přestavbě s využitím pro občanskou vybavenost s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry.

#### **Veřejná prostranství**

Veškeré stávající plochy veřejných prostranství jsou zachovány. V navržené zastavitelné ploše Z04 je vymezena plocha veřejného prostranství z důvodu zajištění bezpečného odtoku přivalových dešťových vod z území vzhledem ke konfiguraci okolního terénu. Tato plocha nebude využita pro umístění komunikace a splňuje tak požadavek vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území (vyhl. 501/2006 Sb., odst.2, §7) na plochu veřejného prostranství v plochách pro bydlení o rozloze větší než 2ha.

V rámci navržených podmínek pro využití ploch smíšených obytných je umožněno v těchto plochách ponechat pozemky pro veřejná prostranství s možností umístění dalších staveb, minimálně pro rozšíření stávajících komunikací v šířkových parametrech dle příslušných norem, vytvoření plochy pro nádoby na tříděný odpad, umístění vedení technické infrastruktury, umístění dětských hřišť apod. (viz kap. 1.F.1.).

### 3.J.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

V textové části ÚP (kap. 1.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot) jsou v souladu se zadáním vymezeny urbanistické, architektonické, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty, které je třeba respektovat, a stanoveny podmínky jejich ochrany a možného rozvoje. Graficky vyjádřitelné hodnoty území jsou vyznačeny v hlavním a koordinačním výkrese. Vyhodnocení splnění požadavků na ochranu a rozvoj v území je uvedeno v kap. 3.C a také 3.G.2.

### 3.J.7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V textové i grafické části ÚP jsou v souladu se zadáním vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochy technické infrastruktury a koridory dopravní infrastruktury. Navržené vedení technické infrastruktury je vymezeno koridory technické infrastruktury, tyto záměry je třeba přednostně řešit pomocí statutu věcného břemene.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy, ke kterým bude uplatňováno předkupní právo.

### 3.J.8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

#### Ochrana veřejného zdraví

Spolu s plochou technické infrastruktury pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV, tj. hranice, kterou nesmí budoucí ochranné pásmo překročit (viz kap. 1.F.3. Výstupní limity).

#### Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

ÚP je řešen v souladu s platnými předpisy regulujícími civilní ochranu, zvláště pak s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (viz kap. 1.D.8. Požadavky civilní ochrany).

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

V k.ú. Dívčí Kopy se v jižní části území nachází na lesním pozemku nachází výhradní netěžené ložisko stavebního kamene č. 3048500 a chráněné ložiskové území (CHLÚ) stavebního kamene č. 04850000. Hranice CHLÚ i výhradního ložiska jsou zakresleny v grafické části. Nad ložiskem je zároveň vymezeno funkční lokální biocentrum LBC9 – Bradlo. Územním plánem Dívčí Kopy není ložisko stavebního kamene ani CHLÚ dotčeno a rovněž je respektováno omezení činností dle horního zákona.

#### Ochrany před povodněmi a jinými přírodními jevy

V jihovýchodní části řešeného území jsou na svažitých pozemcích orientovaných do zastavěného území navržena protierozní opatření. Stávající pozemky jsou v současné době využívány jako orná půda, na které nedochází prakticky k žádnému zadržení dešťové vody.

V ÚP jsou navrženy plochy, na kterých je třeba učinit taková protierozní opatření, aby nedocházelo k další erozi půdy a zároveň k ohrožení ploch ve stávajícím zastavěném území ani na navržených zastavitelných plochách (Z05) a na ploše přestavby (P01).

Na severozápadní části pozemku p.č. 56/10 v k.ú. Dívčí Kopy již bylo protierozní opatření realizováno - pravomocné kolaudační rozhodnutí ze dne 10.3.2010.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany jsou v ÚP respektovány, navrženými rozvojovými plochami nedojde k žádnému záboru půdy s I. a II. třídou ochrany. Vyhodnocení záborů ZPF je v kap. 3.N.

#### Ochrana PUPFL

ÚP respektuje plochy chráněné lesním zákonem, nedochází k záboru PUPFL. Je uveden výstupní limit VL7, že při umísťování nadzemních staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa je nutno stavby situovat minimálně 25 m od okraje lesa.

### 3.J.9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Všechny střety zájmů a problémů v území jsou řešeny v souladu s cíly a úkoly územního plánování, dále jsou vytipovány nejvhodnější plochy pro rozvoj se smíšeným obytným využitím.

#### Střety zájmů a problémy v území

- Nízká ekologická stabilita území
  - ⇒ Zatavnění orné půdy a další opatření pro udržení vody v krajině jsou umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské
- Vodní a větrná eroze půdy
  - ⇒ Na severozápadním svahu kopce Kostelíku jsou navrženy protierozní úpravy, které umožní zvýšení ekologické stability území
- Zásobování vodou
  - ⇒ Návrh koncepce zásobování obce pitnou vodou je uveden v kap. 3.J.5.

- ⇒ Vzhledem k tomu, že se v k.ú. Dívčí Kopy nachází zdroj pitné vody pro obec Žďár u Nové Včelnice, který však obec Dívčí Kopy nevyužívá, byla prověřena možnost čerpat vodu pro Dívčí Kopy z tohoto zdroje. Tento požadavek však byl ze strany obce Žďár u Nové Včelnice zamítnut.
- ⇒ Na základě výsledků podrobného hydrologického průzkumu požádala obec o další změnu zdroje podzemní pitné vody pro případnou výstavbu veřejného vodovodu. Tento zdroj se nachází na parcele p.č. 88/11 v k.ú. Dívčí Kopy a výhledově by mohl zásobovat i obec Hadravova Rosička. Toto řešení bylo projednáno v obou obcích a dále potvrzeno dohodou s dotčeným orgánem – MěÚ odborem životního prostředí – oddělením vodního hospodářství a zemědělství.
- ⇒ Pro umístění jímacího zařízení podzemní pitné vody a případnou úpravu vody je v územním plánu vymezena plocha technické infrastruktury Z09.
- **Likvidace odpadních vod v sídle**
  - ⇒ Navržena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod včetně koridorů veřejné infrastruktury pro příjezdovou komunikaci spolu s hlavní kanalizační stokou od zastavěného území a odvod vyčištěných vod do vodoteče
- **Chybějící chodníky v sídle**
  - ⇒ Vzhledem k nízké intenzitě provozu není vymezena samostatná plocha pro zřízení chodníků v sídle, úprava stávajících komunikací na šířkové parametry dle platných norem včetně chodníků je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy veřejných prostranství i pro plochy smíšené obytné
- **Problém nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí**
  - ⇒ Bytový fond v obci je zachovalý a je využíván v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy smíšené obytné, původní nevyužívané zemědělské areály jsou navrženy jako plochy přestavby s využitím pro občanskou vybavenost
- **Navrhnout a prověřit rozvojové plochy pro bydlení a drobné podnikání – střet s:**
  - ochranným pásmem elektrického vedení včetně ochranného pásma trafostanice
    - ⇒ objekty určené k bydlení budou umístěny tak, aby nezasahovaly do případné hlukové zátěže ze stávajících trafostanic (viz kap. 1.C.2. vymezení zastavitelných ploch)
  - ochranou zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany)
    - ⇒ navrženými rozvojovými plochami nedojde k záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
  - ochranným pásmem silnice III. třídy
    - ⇒ objekty určené k bydlení budou umístěny tak, aby nezasahovaly do případné hlukové zátěže ze stávajících silnic III. třídy (viz kap. 1.C.2. vymezení zastavitelných ploch)
  - investicemi do půdy – meliorace
    - ⇒ navrženými rozvojovými plochami nedojde k narušení funkčnosti stávajících meliorovaných ploch, obnova podzemní stoky pro odtok vody z meliorované plochy v rámci navržené zastavitelné plochy Z04 je stanovena jako veřejně prospěšná stavba VPS-4.
  - vzdáleností 50 m od okraje lesa
    - ⇒ do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje plocha přestavby P02, při umísťování nadzemních staveb v této lokalitě je nutno stavby umístit minimálně 25 m od okraje lesa (viz kap. 1.B.3. Výstupní limity).

### 3.J.10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Správní území obce Dívčí Kopy není zahrnuto do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR.

Veškeré plochy pro bydlení jsou navrženy s co největší variabilitou využití, umožňující kromě bydlení drobnou řemeslnou výrobu, hospodaření a služby a tím zároveň vytvořit odpovídající podmínky pro podnikání i vznik pracovních příležitostí. Vytvoření dostatečného počtu a druhu pracovních míst v obci není reálné, vždy bude třeba počítat s převážujícím vyjížděním za prací mimo obec. Veškeré navržené zastavitelné plochy jsou určeny výhradně pro bydlení smíšené, které v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářejí dostatečné podmínky pro podnikání i vznik pracovních příležitostí, a dále plochy nutné technické infrastruktury, která zatím v řešeném území chybí.

V řešeném území nejsou rozvíjeny plochy výroby a skladování, původní zemědělské areály, ve kterých již zemědělská výroba byla ukončena, jsou navrženy na plochy přestaveb s využitím pro občanskou vybavenost s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry. Tím jsou dány předpoklady pro vytvoření nových pracovních příležitostí přímo v obci a vylepšení životních podmínek v řešeném území.

Urbanistická koncepce je stanovena s ohledem na architektonické, urbanistické, kulturní, přírodní i civilizační hodnoty území. Ve výrokové části jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, zejména při umísťování, uspořádání a řešení nových staveb nejen v navržených rozvojových plochách, ale rovněž v zastavěném území.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další rozvoj a ochranu, stanovuje podmínky pro zachování i rozvoj kvalitního zázemí pro obyvatele i návštěvníky obce.

**3.J.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Navržené rozvojové plochy smíšeného obytného využití jsou většinou malého rozsahu s napojením na stávající dopravní systém, není tedy nutné zpracování podrobnější dokumentace. Pro rozvojovou plochu při severním okraji sídla Z01, určenou pro využití smíšené obytné, je podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Podmínky pro využití plochy Z01 jsou stanoveny v kapitole 1.C.2. této textové části. Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na šest let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Vzhledem k exponované poloze celé plochy při okraji sídla lze hlavní objekty umísťovaných staveb situovat pouze v jihovýchodní části této plochy ve vzdálenosti max. 40 m od hranice s veřejným prostranstvím. Směrem do krajiny je třeba vždy orientovat plochy zahrad (viz kap. 1.B.2. Ochrana a rozvoj hodnot). V rámci studie je třeba stanovit podrobné plošné podmínky uspořádání staveb, vyřešit technickou infrastrukturu i dostatečnost dopravního napojení a navrhnout rozšíření stávající komunikace. Při řešení plochy veřejného prostranství pro dostatečnou veřejnou infrastrukturu je třeba počítat i s plochou pro umístění nádob na tříděný odpad.

Součástí plochy je i stávající trafostanice při východním okraji navržené plochy. Objekty určené k bydlení umístit tak, aby nezasahovaly do případné hlukové zátěže ze stávající trafostanice, dále nutno respektovat nadzemní vedení VN včetně ochranného pásma.

**3.J.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých jsou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Navržené rozvojové plochy smíšeného obytného využití jsou většinou malého rozsahu s napojením na stávající dopravní systém.

**3.J.13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj v území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Dotčené orgány neuplatnily požadavky na ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí a vyloučily významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z těchto důvodů nebyly vzneseny požadavky na posouzení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj.

**3.J.14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant**

Požadavek na zpracování konceptu ověřujícího variantní řešení nebyl v zadání uplatněn.

**3.J.15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Grafická a textová část návrhu územního plánu je zpracována v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

---

**3.K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

---

Pro návrh ÚP Dívčí Kopy byly použity následující podklady:

Katastrální mapa k.ú. Dívčí Kopy pro měřítko 1:5000, v digitální podobě ke dni 31.01.2011;

Katastrální mapa s vyznačeným intravilánem k 1.9.1966;

Evidence katastru nemovitostí;

Turistická mapa Jihlavské vrchy a Pelhřimovsko v měř. 1:50000, 2.vydání r. 2005;

Vlastní prohlídka řešeného území;

Územně analytické podklady poskytnuté MÚ Jindřichův Hradec;

Návrh Plánu územního systému ekologické stability pro k.ú. Dívčí Kopy - vypracoval pro obec

Dívčí Kopy Ing. Jiří Wimmer v roce 2009;

Archivní materiály ke dvorci č.p.1;

ZÚR Jihočeského kraje;

Politika územního rozvoje ČR;

### 3.K.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno dle katastrální mapy s vyznačeným intravilánem k 1.9.1966 a zásad definovaných v § 58 stavebního zákona. V místech, kde skutečný stav zastavěného území byl odlišný od zakresleného intravilánu, byla hranice zastavěného území stanovena projektantem územního plánu dle skutečnosti na novém mapovém podkladu digitální katastrální mapy k 31.1.2011. Zastavěné území obce Dívčí Kopy se skládá celkem z šesti ploch smíšeného obytného využití včetně ploch občanské vybavenosti a stávajících nevyužívaných zemědělských areálů a dále z deseti samostatných ploch určených k rekreaci (plochy zastavěné chatami). Zastavěné území obce Dívčí Kopy je graficky vyznačeno v hlavním a koordinačním výkrese.

Počet trvale bydlících obyvatel:	66 obyvatel
Celková rozloha území:	273 ha
Hustota obyvatel:	23 obyvatel/km <sup>2</sup>
Počet trvale obydlených domů:	25 rodinných domů
Nadmořská výška území:	565 m n.m.
Nejvyšší bod v území:	602 m n.m. – Kostelík

### 3.K.2. Zdůvodnění celkové koncepce

#### Hodnoty území

Cíl územního plánování stanovený stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu, na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují především přírodní hodnoty a urbanistické a architektonické hodnoty sídla.

Zástavba Dívčích Kop se postupně vyvíjela oboustranně podél silnice (III/12830). Zástavbu tvořily většinou menší zemědělské usedlosti s navazujícím lánovým uspořádáním plužiny. Na východním konci byla zástavba zakončena velkým hospodářským dvorcem, zmínka o vlastnictví dvorce i vsi Díčkop (Díčkopy = dřívější název obce) se datuje do roku 1267. Ve dvorci je při severním okraji dochovaný původní obytný objekt bez významných stavebních zásahů a v čele dvora (jihovýchodní strana) je zachována původní průjezdná dřevěná stodola se zděnými portály vrat. Na dvorec navazovaly pozemky odpovídající jeho velikosti. Na jihu od vsi byl situován mlýn. Přestože je většina objektů v současné době upravena oproti původnímu stavu a neslouží k hospodaření, urbanistická struktura s původním hmotovým a prostorovým uspořádáním je z velké části zachována.

Obec v minulosti nebyla narušena žádnou výstavbou nevhodných objektů přesahujících měřítko obce. Většina původních objektů je dochována na původním půdorysu zemědělské usedlosti (obytná budova – průjezdný dvůr – hospodářská budova), velký podíl na tomto stavu mají jistě chalupáři, kteří vlastní téměř 40% domů v obci. Přestože se v obci nenacházejí žádné nemovitě kulturní památky, žádné památkové zóny, ani žádné památníky historických událostí, je pro udržení kvality životního prostředí velmi důležité zachování a ochrana vymezených architektonických a urbanistických hodnot sídla. Při stavebních úpravách objektů s dochovanými půdorysy původních zemědělských usedlostí je nutné respektovat charakter venkovské zemědělské zástavby, dbát na zachování půdorysné stopy a hmotového uspořádání objektů. To znamená v maximální možné míře zachovat stávající obdélníkové stavby se sedlovými střechami se sklonem blízkým se 45°. U novostaveb je třeba respektovat měřítko tradiční dochované zástavby v souladu se svým okolím, to znamená, že nové stavby nebudou výrazně převyšovat okolní stavby, druhé nadzemní obytné podlaží lze řešit jako obytné podkroví. Preferovat spojení stavby hlavní a doplňkové do jednoho funkčního celku, omezit samostatné drobné stavby na minimum.

Původní zemědělský dvorec č.p.1 (plocha přestavby P01) je vymezen v rámci hodnot jako významná stavba, při stavebních úpravách objektů i při umísťování staveb nových je třeba dbát na zachování původního uspořádání staveb s nezastavěným vnitřním dvorem. Pro zachování kvalitních panoramatických pohledů na sídlo je důležité u přestaveb i novostaveb respektovat měřítko tradiční dochované zástavby v souladu se svým okolím včetně dodržení stávající výškové hladiny okolních staveb.

Hodnoty jsou vymezeny v kapitole 1.B. a graficky znázorněny ve výkresech s výjimkou hodnot, které nejsou graficky vyjádřitelné. Jedná se např. o liniové a bodové prvky zeleně a lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.

Obec nemá vlastní zázemí v občanské vybavenosti ani technické vybavenosti, kromě objektu obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí. Hodnoty civilizační jsou na základní úrovni. Obec plně využívá občanské vybavenosti v Nové Včelnici, vzdálené 3 km od řešené obce.

## Preferované využití

Území je ideálním místem pro rozvoj klidného a zdravého bydlení v rodinných domech a individuální rekreace ve formě rekreačních chalup. Obojí je v obci zastoupeno téměř rovnoměrně, zhruba polovina objektů je trvale obydlena, ostatní slouží rekreaci. Podmínky pro rekreaci jsou výborné, obec se zázemím volné přírody poskytuje velmi klidné prostředí. Podmínky pro bydlení tak dobré nejsou, chybí technická vybavenost, občanská vybavenost je zastoupena pouze obecním úřadem a hasičskou zbrojnicí. Tyto nedostatky jsou z velké míry vyváženy snadnou dostupností (včetně hromadné dopravy) blízké Nové Včelnice, která pro obyvatele poskytuje jak pracovní místa, tak veškerou vybavenost v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, kultury, sportu a dalších služeb. Přes dobré životní podmínky pro venkovský způsob bydlení dojde k intenzivnějšímu rozvoji sídla zřejmě až spolu s rozvojem občanské vybavenosti, který s sebou přinese nabídku pracovních příležitostí.

Z hlediska dlouhodobých zájmů obce je nutné uchovat přírodní hodnoty území, neboť jejich cena není pouze estetická, ale i ekonomická. Přínos z turistiky a cestovního ruchu může být v budoucnu pro obec výhodný a perspektivní. Další rozvoj v této oblasti je zaměřen více na zkvalitňování a rozšiřování poskytovaných služeb než na plošný rozvoj. To je zajištěno především variabilitou využití ploch smíšených obytných. Podmínkou udržitelného rozvoje území je ochrana nezastavěného území, volné krajiny. Plochy navržené k zastavění jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Samostatně stojící objekty a samoty ve větší vzdálenosti od sídla nejsou považovány za souvisle zastavěné území, tento typ osídlení nebude dále rozvíjen.

### Rozvoj sídla, využití smíšené obytné

Kvalita životního prostředí je dána především příznivými podmínkami pro venkovské bydlení v blízkosti větších měst a dostatečnou nabídkou pracovních příležitostí. Proto je prvořadě zajistit dostatečné plochy pro bydlení s co největší variabilitou využití, umožňující kromě bydlení drobnou řemeslnou výrobu, hospodaření a služby a tím zároveň vytvořit odpovídající podmínky pro podnikání i vznik pracovních příležitostí. Vytvoření dostatečného počtu a druhu pracovních míst v obci není reálné, vždy bude třeba počítat s převažujícím vyjížděním za prací mimo obec, případně s rozšiřujícím se trendem práce z domova, pro kterou je předpoklad dostupnost internetu. Vymezené rozvojové plochy odpovídají současnému i předpokládanému vývoji obyvatel, současným potřebám obce a potenciálu rozvoje území. Navržené rozvojové plochy jsou vždy řešeny v těsné návaznosti na stávající zástavbu zastavěného území, ve většině případů se jedná o menší lokality vyplňující proluky ve stávající zástavbě při severním i jižním okraji sídla.

**Z01** Plocha pro využití smíšené obytné na severním okraji sídla byla z návrhu ÚP na žádost obce vyjmuta. Vzhledem k tomu bylo číslování dalších zastavitelných ploch upraveno.

**Z01** Plocha je určena pro využití smíšené obytné, je vhodná pro max. pět stavebních parcel a doplňuje severní okraj sídla při místní účelové komunikaci. Vzhledem k exponované poloze celé plochy při okraji sídla lze hlavní objekty umístěvaných staveb situovat pouze v jihovýchodní části této plochy ve vzdálenosti max. 40 m od hranice s veřejným prostranstvím. Směrem do krajiny vždy orientovat plochy zahrad, tím bude zachováno dobré zapojení sídla do krajiny prostřednictvím sídelní zeleně.

Součástí plochy je i plocha stávající technické infrastruktury (trafostanice) při východním okraji navržené plochy. Objekty k bydlení je třeba umístit tak, aby nezasahovaly do případné hlukové zátěže ze stávající trafostanice, rovněž je nutné respektovat stávající nadzemní vedení VN k trafostanici.

Navržená plocha, která umožní doplnění zástavby při severním okraji sídla, je dobře přístupná z hlediska dopravního a zároveň umožní snadné napojení na budoucí technickou infrastrukturu. Obdélníková plocha svou podélnou stranou přiléhá ke stávající komunikaci. Při dělení plochy na budoucí stavební parcely lze každou z nich připojit na veřejnou infrastrukturu. Okrajové části plochy (východní a západní), které navazují na stávající zástavbu, je možné využít rovněž k umístění staveb k plnění doplňkové funkce ke stávajícím objektům v zastavěném území.

Dopravní připojení plochy je z jihovýchodní a z jihozápadní strany ke stávajícím místním komunikacím, z jihozápadní strany možno připojit pouze krajní parcelu. Vzhledem k tomu, že stávající komunikace nespĺňuje parametry pro připojení jednotlivých parcel, je nutné navržené objekty umístit tak, aby bylo možné stávající komunikaci upravit v šířkových parametrech dle příslušných norem. Návrh oddělení pozemků nutných pro veřejné prostranství s veřejnou infrastrukturou bude součástí územní studie, stejně jako rozdělení území na stavební pozemky. V rámci studie je třeba stanovit podrobné plošné podmínky uspořádání staveb, vyřešit technickou infrastrukturu i dostatečnost dopravního napojení a navrhnout rozšíření stávající komunikace. Při řešení plochy veřejného prostranství pro dostatečnou veřejnou infrastrukturu je třeba počítat i s plochou pro umístění nádob na tříděný odpad.



Podmínkou pro další rozhodování v území je pro tuto lokalitu pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na šest let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

**Z02** Plocha malého rozsahu je určena pro využití smíšené obytné a přímo navazuje na zastavěné území. Plochu lze využít pro umístění samostatného objektu k bydlení nebo staveb k plnění doplňkové funkce ke stávajícím objektům na zastavěné ploše v rámci přípustného i podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy smíšené obytné (SO). Dopravní připojení plochy je z jihovýchodní strany ke stávající komunikaci.

**Z03** Plocha malého rozsahu pro využití smíšené obytné doplňuje severozápadní okraj sídla, jedná se o proluku mezi stávající smíšenou obytnou zástavbou, kterou lze využít pro umístění samostatného objektu k bydlení nebo staveb k plnění doplňkové funkce ke stávajícím objektům v zastavěném území v rámci přípustného i podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy smíšené obytné (SO). Dopravní připojení plochy je z jihovýchodní strany ke stávající komunikaci. V případě umístění staveb k plnění doplňkové funkce ke stávajícím objektům lze využít stávající dopravní připojení.

**Z04** Navržená zastavitelná plocha sestává z ploch pro využití smíšené obytné a pro veřejné prostranství. Plocha při jihovýchodním okraji sídla vyplňuje prostor vzniklý mezi dvěma stávajícími zastavěnými plochami se smíšenou obytnou zástavbou až ke stávajícím místním komunikacím. Je nutné respektovat stávající cestu vedoucí po pozemku č. 42/1 (zřízeno věcné břemeno chůze), která je přístupem pro pozemky v zastavěném území. Jako přístup plochy Z04 pro motorová vozidla preferovat stávající komunikaci, která je ve vlastnictví obce p. č. 391. Při řešení plochy je třeba počítat s plochou pro umístění nádob na tříděný odpad. Druhá část Z04 leží u komunikace III. třídy, je tedy dostatečně napojena. Objekty určené k bydlení je nutno umístit tak, aby nezasahovaly do případné hlukové zátěže ze stávající silnice III. třídy. Veškeré objekty nutno umístit tak, aby byl zachován prostor pro případnou úpravu přilehlých stávajících komunikací v šířkových parametrech dle příslušných norem. Celá plocha je vhodná pro max. deset stavebních parcel.

Mezi navrženými plochami smíšené obytné zástavby je vymezena plocha veřejného prostranství, která bude zejména zajišťovat bezpečný odtok povrchové vody z území. Plocha je určena pro veřejnou zeleň a zůstane vždy veřejně přístupná. Na plochu lze umísťovat podzemní vedení technické infrastruktury, ze staveb dopravní infrastruktury pouze cesty a chodníky pro pěší a prvky související drobné architektury. Plocha veřejného prostranství bude vždy veřejně přístupná, bez oplocení a bez souvislé výsadby dřevin, které by bránily případnému průtoku přívalových vod. Terénní úpravy jsou možné pouze v takovém rozsahu, aby byl vždy umožněn bezpečný odtok vody z území do stávající vodoteče. Stejně tak v případě nutnosti vedení motorové komunikace, tato může uvedenou plochu křížit, ale vždy musí být zajištěn bezpečný odtok povrchových vod z území.

V ploše veřejného prostranství je formou koridoru K1 vymezena trasa pro obnovu melioračních stoky.

**Z05** Navržená plocha malého rozsahu pro využití smíšené obytné dotváří okraj sídla při silnici III/12827. Plocha je vymezena ze severozápadní strany stávajícím zastavěným územím, ze severovýchodní strany přiléhá ke komunikaci III. třídy a z jižní strany je lemována stávající vodotečí, zajišťující odtok vody z území. Navrženou plochu lze využít pro max. dvě stavební parcely. Dopravní připojení plochy je ze severovýchodní strany ke stávající silnici III/12827. Objekty určené k bydlení je třeba umístit tak, aby nezasahovaly do případné hlukové zátěže ze stávající silnice III. třídy.

**Z06** Navržená plocha malého rozsahu pro využití smíšené obytné dotváří okraj sídla při jeho západním okraji, podél komunikace vedoucí k bývalému mlýnu. Na ploše smíšeného obytného využití se předpokládá využití pro max. 2 stavební parcely. Dopravní připojení plochy je z východní a jižní strany ke stávající místní komunikaci. Objekty umístit tak, aby bylo možné stávající komunikaci upravit v šířkových parametrech dle příslušných norem.

Veškeré navržené plochy smíšeného obytného využití jsou vymezeny při okraji sídla. Při umístění objektů je třeba dbát na převažující plochy zahrad orientované do krajiny. Přestože jsou plochy pro obytnou zástavbu relativně komfortní, je uvažováno s celkovým maximálním nárůstem 19 až 21 rodinných domů, dle toho, jakým způsobem budou hlavně malé doplňkové plochy využity. Navržené plochy jsou využitelné postupně, podle poptávky a nabídky, jsou na sobě nezávislé, malého rozsahu. Jejich realizace není etapizována, lze je realizovat v libovolném pořadí.

Základní technické vybavení obce je v návrhu doplněno centrální čistírnou odpadních vod včetně kanalizace, veřejným vodovodem a další trafostanicí pro zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií.

**Z07** Plocha pro umístění centrální ČOV je navržena jihozápadně od sídla v nejnižším místě při jeho okraji, v blízkosti potoku Rosička, aby bylo možné celou veřejnou kanalizaci včetně odtoku vyčištěných vod z ČOV řešit gravitačně, bez nutnosti použití výtlačných vedení.

Na plochu navazuje koridor technické infrastruktury K2 vymezený pro napojení vyčištěných vod do vodoteče a koridor dopravní a technické infrastruktury K4 vymezený pro příjezdovou komunikaci k ČOV a vedení hlavního kanalizačního sběrače od zastavěného území.

**Z08** Plocha pro umístění trafostanice při východním okraji sídla v místě, kde bude umožněno napojení největší zastavitelné plochy (Z04). Na plochu navazuje koridor K2 vymezený pro přívodní vedení VN.

**Z09** Plocha, kde se dle hydrologického posudku nachází zdroj podzemní pitné vody pro obec Dívčí Kopy i pro sousední obec Hadravova Rosička. Na plochu navazuje koridor K6 vymezený pro přístupovou komunikaci.

#### **Rekreace**

V západní části řešeného území, která je z větší části zalesněna, v blízkosti rybníku Pasička se nachází menší rekreační oblast, kterou tvoří výhradně soukromé chaty určené pro individuální rekreaci. Toto území je stabilizováno a nebude dále rozvíjeno, další nové stavby k rekreačnímu využití ve volné krajině nejsou možné z důvodu zachování krajinného rázu a stávajícího kvalitního přírodního prostředí. Úpravy a rozšiřování stávajících staveb k individuální rekreaci je možný v rámci podmínek využití ploch rekreace při dodržení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (viz kap. 1.F.1). Další rekreační využití individuální je v obci rozvinuto ve formě rekreačních chalup v zastavěném území sídla, rozvoj je možný v rámci smíšeného obytného využití.

#### **Občanská vybavenost**

Podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti v poskytování drobných služeb v různých sférách jsou dány v rámci smíšeného obytného využití zastavěného území i rozvojových zastavitelných ploch.

Další možnosti rozvoje jsou dány přestavbou bývalého zemědělského dvorce, kde je navrženo nové využití pro občanskou vybavenost podnikatelského charakteru s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry. Stávající rozloha dvorce spolu s navrženou navazující plochou určenou pro rekreační a sportovní využití umožňuje poskytování kvalitních služeb v širším rozsahu i doplňkových aktivit např. sportovních, kulturních apod. Severně od sídla je umožněn rozvoj nebo přestavba stávajícího rekreačního zařízení. Obě plochy přestavby na plochy pro občanskou vybavenost určené především pro poskytování služeb v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry pomohou vytvořit zároveň pracovní příležitosti. Plochy jsou řešeny v rámci zastavěného území, tím je zachována vysoká kvalita celého území.

### **3.K.3. Zdůvodnění navržené technické infrastruktury**

#### **Dopravní řešení**

Územím i vlastním sídlem prochází dvě silnice III. třídy s nízkou intenzitou provozu, které zajišťují místní dopravu včetně dopravy hromadné. Silniční síť v řešeném území je dostatečná a nebude rozšiřována, návrh umožňuje šířkovou úpravu silnic III. třídy uvnitř sídla tak, aby bylo možno alespoň v centrální části vybudovat jednostranný chodník. Nové rozvojové plochy smíšené obytné zástavby je možno připojit vždy ze stávajících místních obslužných komunikací, případná úprava na požadované parametry je možná v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé rozvojové plochy.

V jihozápadní části území je navržen koridor K4 pro příjezdovou komunikaci k navržené ČOV a zároveň pro hlavní kanalizační sběrač ze sídla. Koridor je vymezen po stávajících hospodářských cestách a přilehlých pozemcích.

K zajištění prostupnosti krajiny a zapojení sídla do krajiny je v ÚP navržen koridor K5 pro obnovu původní hospodářské cesty z jižní části sídla směrem na Bradlo. Scelováním zemědělských ploch byla původní cesta v minulosti zrušena a celá plocha je užívána pro hospodaření na orné půdě. Spojení sídla s kopcem Bradlo v řešeném území zcela chybí a je možné pouze přes sousední katastrální území z jižní strany kopce.

#### **Zásobování vodou**

V k.ú. Dívčí Kopy se nachází zdroj pitné vody ve vlastnictví obce Žďár u Nové Včelnice, který zásobuje pitnou vodou obyvatele obce Žďár. Obec Dívčí Kopy tento zdroj nevyužívá. Obyvatelé obce Dívčí Kopy využívají k zásobování pitnou vodou vlastní lokální zdroje podzemní vody – studny.

Zásobování obce pitnou vodou bylo v původním návrhu řešeno dle pokynu v zadání v souladu s programem rozvoje vodovodů a kanalizací, který navrhoval zásobování ze studní, jež se nacházejí severně od obce na svahu kopce Kropáč v sousedním kat. území Vlčetínek a které byly navrženy jako zdroj pro veřejný vodovod Vlčetínek, Dívčí Kopy a Hadravova Rosička.

Obec Dívčí Kopy při společném jednání o návrhu ÚP vynesla požadavek na prověření dalších možností zásobování vodou obce Dívčí Kopy, v první řadě ze zdroje ležícího v k.ú. Dívčí Kopy. MěÚ Jindřichův Hradec odbor životního prostředí svolal na základě žádosti obce Dívčí Kopy ústní jednání za účelem projednání možnosti připojení veřejného vodovodu v obci na stávající vrt na p.č. 67/5 v k. ú. Dívčí Kopy, jejímž vlastníkem je obec Žďár. Obec Žďár se samotného jednání neúčastnila, avšak zaslala své stanovisko.

Obec Žďár v roce 2007 zbudovala vodovod s vlastním zdrojem. Zdrojem vody je vrt s vydatností  $Q_d=38,25\text{m}^3/\text{den}$ . V současné době je na vodovod připojena zhruba třetina obyvatel, ostatní obyvatelé zatím využívají vlastní zdroje pitné vody – studny. Obec Žďár dále ve svém stanovisku nesouhlasila s využitím svého vodního zdroje pro účely zásobování obce Dívčí Kopy.

Na základě výše uvedeného stanoviska obec Dívčí Kopy ve spolupráci s obcí Hadravova Rosička nechala zpracovat odborné posouzení, zda by bylo možné v lokalitě „Bradlo“ zřídit vodní zdroj, který by byl postačující pro obě jmenované obce s tím, že studny uvedené v PRVaK by sloužily pouze pro obec Vlčetinec. Na základě podrobného hydrologického průzkumu vypracovaného pro obec Dívčí Kopy (odpovědný řešitel Ing. Josef Tybitancl) došlo ke změně zdroje podzemní vody pro případnou potřebu výstavby veřejného vodovodu a to s umístěním na pozemek p. č. 88/11 v k. ú. Dívčí Kopy. Tento zdroj by výhledově zásoboval i obec Hadravova Rosička. ÚP Hadravova Rosička již s tímto zdrojem počítá v koncepci zásobování vodou.

Pro umístění jímacího zařízení podzemní pitné vody a případnou úpravu vody je v územním plánu vymezena plocha technické infrastruktury Z09.

#### **Kanalizace**

Odpadní vody v obci jsou likvidovány individuálně. Sídlem prochází kanalizační sběrač, který odvádí dešťové vody a přepady ze septiků do trvale zavodněné vodoteče.

V ÚP je navržena plocha pro umístění ČOV. Pro přístupovou komunikaci k ČOV a hlavní kanalizační sběrač je jihozápadně od sídla vymezen koridor K4 veřejné infrastruktury. Na plochu pro ČOV navazuje koridor K2 pro napojení vyčištěných vod do vodoteče (Rosička). Hlavní kanalizační řad bude veden v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím především v plochách veřejného prostranství a dopravní infrastruktury. Kanalizace je předpokládána gravitační, sídlo je spádováno od severovýchodu k jihozápadu. Plocha pro ČOV je navržena v nejnižším místě při okraji sídla, v blízkosti potoku Rosička. Potok s břehovými porosty je součástí lokálního biokoridoru, plocha ČOV je vymezena mimo biokoridor.

Navržený koridor technické infrastruktury pro napojení vyčištěných vod do vodoteče (Rosička) je vymezen podél stávající hospodářské cesty, aby při realizaci stavby došlo k co nejmenšímu zásahu do krajiny. Koridor pro příjezdovou komunikaci k navržené ČOV a hlavní kanalizační sběrač ze sídla k ČOV je vymezen po stávajících hospodářských cestách a přilehlých pozemcích s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby i odtok mohl být řešen gravitačně.

V návaznosti na plochu pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV, tj. hranice, kterou nesmí budoucí ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části ÚP. V ochranném pásmu není možno umísťovat stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření.

#### **Elektrická energie**

Sídlo je elektrifikováno včetně samostatně umístěných lokalit severně i jižně od sídla. Při východním okraji sídla je v návaznosti na nové zastavitelné plochy navržena plocha technické infrastruktury pro umístění nové distribuční trafostanice a koridor pro připojovací vedení VN ze stávajícího rozvodu VN 22kV v území. Z důvodu dalšího navrženého rozvoje obce byla stávající síť doplněna tak, aby umístění trafostanice umožnilo napojení největší zastavitelné plochy (Z04).

### **3.K.4. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy nezbytné stavby technické infrastruktury. Jsou to stavby pro zásobování elektrickou energií a stavby k likvidaci odpadních vod splaškových i dešťových (obnova vodohospodářské stoky).

Stavby technické infrastruktury jsou nezbytné pro fungování sídla i pro jeho další rozvoj, protože vybavení technickou infrastrukturou obce dnes kromě elektrické energie chybí.

Kanalizace je předpokládána gravitační, sídlo je spádováno od severovýchodu k jihozápadu. Plocha pro ČOV (VPS-2) je navržena v nejnižším místě při okraji sídla, v blízkosti potoku Rosička, aby celá veřejná kanalizace mohla být řešena gravitačně. Potok s břehovými porosty je součástí lokálního biokoridoru, plocha ČOV je vymezena mimo biokoridor. Navržený koridor technické infrastruktury pro napojení vyčištěných vod do vodoteče Rosička (VPS-3) je vymezen podél stávající hospodářské cesty, aby při realizaci stavby došlo k co nejmenšímu zásahu do krajiny. Koridor pro příjezdovou komunikaci k navržené čistírně odpadních vod a hlavní kanalizační sběrač ze sídla k ČOV (VPS-1) je vymezen po stávajících hospodářských cestách a přilehlých pozemcích.

Při východním okraji sídla je v návaznosti na nové zastavitelné plochy navržena plocha technické infrastruktury pro umístění nové distribuční trafostanice a koridor pro vedení VN (VPS-5) ze stávajícího rozvodu VN 22kV v území. Z důvodu dalšího navrženého rozvoje obce byla stávající síť doplněna tak, aby umístění trafostanice umožnilo napojení největší zastavitelné plochy (Z04) a přípojovací vedení bylo co nejkratší.

Pro umístění jímacího zařízení podzemní pitné vody a případnou úpravu vody je v ÚP vymezena plocha technické infrastruktury Z09, na kterou navazuje koridor K6 pro příjezdovou komunikaci k jímacímu zařízení. Plocha Z09 a koridor K6 jsou součástí veřejné prospěšné stavby VPS-6.

V zastavitelné ploše Z04 v ploše veřejného prostranství je formou koridoru K1 vymezena trasa pro obnovu meliorační stoky. Koridor K1 je vymezen jako VPS-4 za účelem ochrany navržených i stávajících ploch smíšených obytných před přívalem povrchových vod.

---

### **3.L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

Zastavěné území v řešeném území je v současné době účelně a dostatečně využíváno na plochách vymezených pro využití smíšené obytné. Stávající plochy určené k zemědělské výrobě jsou využívány jen omezeně (zemědělský dvorec č.p.1), činnost zemědělského družstva zde byla ukončena v devadesátých letech minulého století, v lokalitě severně od sídla ještě dříve. Proto jsou tyto plochy navrženy jako plochy přestavby s využitím pro občanskou vybavenost podnikatelského charakteru s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry. Kvalita životního prostředí je dána především příznivými klimatickými podmínkami v blízkosti větších měst a dostatečnou nabídkou pracovních příležitostí. Proto je vhodné zajistit dostatečné plochy pro bydlení a zároveň vytvořit odpovídající podmínky pro podnikání i vznik nových pracovních příležitostí.

Navrhovanými zastavitelnými plochami, které jsou vymezeny při respektování hodnot území a v souladu s hospodárným využíváním nezastavěného území, dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Navržené rozvojové plochy jsou vždy řešeny v těsné návaznosti na stávající zástavbu zastavěného území, ve většině případů se jedná o menší lokality vyplňující proluky ve stávající zástavbě při severním i jižním okraji sídla.

Největší rozvoj sídla byl zaznamenán na přelomu 18. a 19. století, naopak po druhé světové válce a zřejmě především po roce 1948 došlo k dramatickému úbytku obyvatel. Od roku 1950 do roku 1991 klesl počet obyvatel v Divčích Kopech téměř o 60%. Od té doby již dochází k mírnému nárůstu počtu obyvatel, do roku 2011 tento nárůst činí 10%. Původní obyvatelé po roce 1950 z obce postupně odcházeli a původní objekty začali využívat k chalupaření, tento stav je většinou zachován, chalupáři dnes užívají téměř 40% domů. Proto je v obci převážně v letním a podzimním období mnohem vyšší počet skutečně přítomných obyvatel, než je uvedený počet trvale bydlících. V poslední době je zaznamenán zvýšený zájem ze strany chalupářů i jejich dalších rodinných příslušníků o trvalé usídlení v obci.

Plochy smíšené obytné, navržené v ÚP, umožňují nárůst počtu obyvatel cca o 45% -60% oproti současnému stavu. Tento údaj je však s ohledem na demografické údaje spolu s informacemi o využívání stávajícího domovního fondu k chalupaření jen relativní. Pokud dojde ke změně tzv. druhého bydlení na bydlení trvalé, tento údaj se radikálně sníží.

Přestože jsou plochy pro obytnou zástavbu relativně komfortní, je uvažováno s celkovým maximálním nárůstem 19 až 21 rodinných domů, dle toho, jakým způsobem budou hlavně malé doplňkové plochy využity.

Navržené plochy jsou využitelné postupně, podle poptávky a nabídky, jsou na sobě nezávislé, malého rozsahu. Jejich realizace není etapizována, lze je realizovat v libovolném pořadí.

---

### **3.M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

---

V k.ú. Divčí Kopy se nachází zdroj pitné vody pro obec Žďár u Nové Včelnice, který však obec Divčí Kopy nevyužívá. Na žádost obce byla prověřena možnost čerpat vodu pro Divčí Kopy z tohoto zdroje, tento požadavek však byl ze strany obce Žďár u Nové Včelnice zamítnut.

Na základě výsledků podrobného hydrologického průzkumu požádala obec o další změnu zdroje podzemní pitné vody pro případnou výstavbu veřejného vodovodu. Tento zdroj se nachází na parcele p.č. 88/11 v k.ú. Divčí Kopy, v úpatí kopce Bradlo, v blízkosti hranice katastrálního území obce Hadravova Rosička. Tento zdroj podzemní vody by výhledově zásoboval i obec Hadravova Rosička. Toto řešení bylo projednáno v obou obcích a dále potvrzeno dohodou s dotčeným orgánem – MěÚ odborem životního prostředí – oddělením vodního hospodářství a zemědělství.

Pro umístění jímacího zařízení podzemní pitné vody a případnou úpravu vody je v územním plánu vymezena plocha technické infrastruktury Z09. Přívodní vodovodní potrubí do obou obcí je umožněno umístit prakticky ve všech plochách nezastavěného území, v zastavěném území budou hlavní řady vedeny v plochách veřejného prostranství.

### 3.N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

#### Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části

Vyhodnoceny jsou veškeré rozvojové plochy zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

#### Bonitované půdně ekologické jednotky

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) je pětimístný číselný kód, který vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

V celém území obce Dívčí Kopy jsou následující BPEJ - dle zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy dle vyhlášky MZ ČR č.327/1998Sb. v platném znění (vyhláška MZ ČR č.546/2002 Sb.):

I.třída ochrany	II.třída ochrany	III.třída ochrany	IV.třída ochrany	V.třída ochrany
7.29.01	7.29.04	7.29.14	7.29.41	7.29.44
7.29.11		7.50.01	7.50.14	7.32.14
		7.50.11		7.37.46
		7.64.01		7.50.41
				7.67.01

#### Klimatický region

Kód regionu	7
Symbol regionu	MT 4
Charakteristika regionu	mírně teplý, vlhký
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	5 - 15
Vláhová jistota	> 10
Průměr ročních teplot v °C	6 - 7
Průměrný roční úhrn srážek v mm	650 – 750

#### Charakteristika hlavních půdních jednotek v řešeném území:

HPJ 29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovitě, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
HPJ 32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
HPJ 37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30cm silně skeletovitě nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovitě, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
HPJ 50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které jsou v HPJ 48, 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření.
HPJ 64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovitě
HPJ 67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

#### Kombinační čísla vyskytující se v řešeném území:

01	sklonitost 0 - 3°, úplná rovina, rovina,
	expozice všesměrná,
	půda bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu 0 - 25%
	půda hluboká, středně hluboká,
04	sklonitost 0 - 3°, úplná rovina, rovina,
	expozice všesměrná,
	půda středně skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu 25 - 50%
	půda hluboká, středně hluboká,

11	sklonitost 3 - 7°, mírný sklon,
	expozice všesměrná,
	půda bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu 0 - 25%
	půda hluboká, středně hluboká,
14	sklonitost 3 - 7°, mírný sklon,
	expozice všesměrná,
	půda středně skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu 25 - 50%
	půda hluboká, středně hluboká,
41	sklonitost 7 - 12°, střední sklon,
	expozice jih (jihozápad – jihovýchod),
	půda bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu 0 - 25%
	půda hluboká, středně hluboká
44	sklonitost 7 - 12°, střední sklon,
	expozice jih (jihozápad – jihovýchod),
	půda středně skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu 25 - 50%
	půda hluboká, středně hluboká,
46	sklonitost 7 - 12°, střední sklon,
	expozice jih (jihozápad – jihovýchod),
	půda středně skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu 25 - 50%
	půda mělká,

#### Charakteristika hlavních půdních jednotek v řešeném území:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny produkčně i mimoprodukčně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinném nebo jen málo sklonitém terénu, bez – nebo slabě skeletovité, hluboké až velmi hluboké, s dobrou retencí a infiltrací vody a živin.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nadprůměrné hydrologické vlastnosti.

Ve III. třídě ochrany jsou vymezeny půdy (stanoviště) v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou funkcí produkční i průměrnými charakteristikami pro ochranu vod.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s podprůměrnými charakteristikami zvláště produkčními. Jsou zde však také půdy (stanoviště) s poměrně dobrými vlastnostmi hydrologickými, které však bylo nutno méně uvažovat.

V. třída ochrany obsahuje BPEJ s nízkou produkční schopností, tj. půdy např. mělké, silně skeletovité, velmi svažité, chladné či naopak výsušné, hydromorfní či erozně ohrožené, nebo s extrémním zrnitostním složením. Většinou jde o půdy v zemědělském sektoru více či méně postradatelné.

#### Návrh záborů ZPF

Návrh nových zastavitelných ploch se dotýká III. a V. třídy ochrany zemědělské půdy, tj. půdy s průměrnou až nízkou produkční schopností. Ekologická stabilita není územním plánem dotčena, zásah do ploch zemědělské půdy nezanechává enklávy nevyužitelných zbytků ZPF. Rozvoj území je navržen mimo trasy a prvky funkčního systému ekologické stability, žádné významné krajinné prvky ani přírodní památky nejsou dotčeny.

#### Návrh záborů PUPFL

V návrhu ÚP Dívčí Kopy nejsou navrženy žádné plochy k vynětí z PUPFL.

#### Investice do půdy - odvodnění

Dle mapových podkladů jsou v ÚP zakresleny pozemky, kde byly uskutečněny investice za účelem zlepšení její úrodnosti (meliorace). Některé zastavitelné plochy zasahují do okrajových částí těchto meliorovaných ploch. Výstavba na těchto plochách bude řešena tak, aby nedošlo k porušení meliorační investice a ke změně odtokových poměrů na meliorovaných plochách – viz výstupní limit VL6.

#### Zemědělská prvovýroba

Na původních plochách zemědělské výroby v obci byla již v dřívější době ukončena činnost, tyto plochy jsou navrženy k přestavbě s využitím pro občanskou vybavenost podnikatelského charakteru s poskytováním služeb zejména v oblasti cestovního ruchu, zdravotnictví a sociální sféry.

#### Pozemkové úpravy

V době vyhodnocení vlivů na ZPF nejsou v rozsahu řešeném územní dokumentací rozpracovány žádné pozemkové úpravy.

### **Grafické znázornění**

V grafické části odůvodnění územního plánu jsou v příloze 4.3. – výkres předpokládaných záborů ZPF – uvedeny hranice zastavěného území, hranice zastavitelných ploch i hranice ploch přestaveb dle výkresu 2.1. – základní členění území územního plánu Dívčí Kopy. V souladu s navrženým členěním území jsou zde vyznačeny plochy záborů zemědělského půdního fondu spolu s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně ekonomických jednotek.

### **Závěr**

Předpokládaný zábor ZPF tvoří výhradně půdy III. a V. třídy ochrany. Jedná se o půdy s nižší produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Územní plán Dívčí Kopy je v souladu s podmínkami ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Územní plán Dívčí Kopy respektuje ustanovení § 14 zákona č.289/95 Sb. – lesní zákon. Dostavbou obce Dívčí Kopy v souladu s tímto územním plánem nedojde k narušení funkcí lesa v řešeném území.



3.N.1. Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“:

Obec: **Dívčí Kopy**

Katastrální území: **Dívčí Kopy**

Místní části: ---

Číslo záboru	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha) odvodnění
			Orná půda	Chmel-nice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	Smíšené obytné	1,6134						1,6134			0,0161		1,5973	0,0517
2	Smíšené obytné	0,2368						0,2368			0,0168		0,2200	0,1082
3	Smíšené obytné	0,2975						0,2975			0,0045		0,2930	–
4	Smíšené obytné	0,8292						0,8292			0,8292			0,0914
5	Smíšené obytné	0,5688						0,5688			0,5453		0,0235	0,1913
6	Smíšené obytné	0,7472						0,7472			0,6857		0,0615	–
7	Smíšené obytné	0,3574						0,3574			0,3574			–
8	Smíšené obytné	0,3558						0,3558			0,3558			0,3080
Plochy smíšené obytné celkem:		5,0061						5,0061			2,8108		2,1953	0,7506
9	Veřejné prostranství	0,2811						0,2811			0,2811			–
Plochy veřejného prostranství celkem:		0,2811						0,2811			0,2811			
10	Technické infrastruktury	0,3679						0,3679			0,2355		0,1324	0,1840
11	Technické infrastruktury	0,0105	0,0105								0,0105			–
12	Technické infrastruktury	0,0788						0,0788			0,0788			–
Plochy technické infrastruktury celkem:		0,4572	0,0105					0,4467			0,3248		0,1324	0,1840
13	Koridor dopravní infrastruktury	0,0750						0,0750			0,0750			0,0480
14	Koridor dopravní infrastruktury	0,1769	0,1207					0,0562			0,1417		0,0352	0,1200
15	Koridor dopravní infrastruktury	0,0156						0,0156			0,0156			–
Koridory dopravní infrastruktury celkem:		0,2675	0,1207					0,1468			0,2323		0,0352	0,1648
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>6,0119</b>	<b>0,1312</b>					<b>5,8807</b>			<b>3,6490</b>		<b>2,3629</b>	<b>1,0994</b>



---

**3.O. ROZHODNUTÍ O NÁMÍTKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

---

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

---

**3.P. VYPOŘÁDÁNÍ PŘÍPOMÍNEK**

---

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

