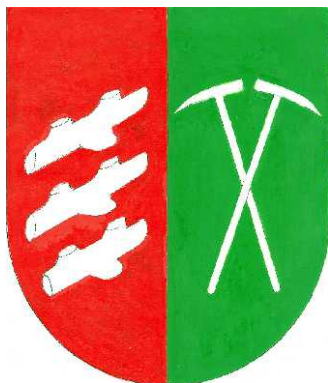


Pořizovatel: Městský úřad Horažďovice
Odbor výstavby a územního plánování



ÚZEMNÍ PLÁN HEJNÁ

Akce "Územní plán Hejná" byla spolufinancována
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2020



Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologi

OBEC HEJNÁ

Zastupitelstvo obce Hejná

Hejná č.p.70, 341 01

Č.j.:

V Hejně dne __. __. 2022

ÚZEMNÍ PLÁN HEJNÁ

Zastupitelstvo obce Hejná, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Hejná

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Hejná

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele, úřadu územního plánování

MěÚ Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování:

- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: Mgr. Robert Flachs
- Funkce oprávněné úřední osoby:
- Podpis oprávněné úřední osoby:
- Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing., aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce | Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr |
| - Dopravní koncepce - konzultace | Ing.arch. Richard Myslivec |
| - Vodohospodářská koncepce - konzultace | Ing. Václav Mach |
| - Energetická koncepce - konzultace | Ing. Helena Stifterová |
| - Zábor půd | Ing. Jana Kovandová |
| - Digitalizace a grafika | Ing. Petr Kovářik |

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) TEXTOVÁ ČÁST

str.:

a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
- Hlavní cíle rozvoje	6
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	6
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	7
- Návrh urbanistické kompozice	7
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	8
- Návrh systému sídelní zeleně	9
d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	9
- Dopravní infrastruktura	9
- Technická infrastruktura	10
- Občanská vybavenost	11
- Veřejná prostranství	11
- Nakládání s odpady	11
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	12
- Návrh uspořádání a využití krajiny	12
- Ochrana přírody a krajiny	12
- Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)	13
- Rekreace, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	14
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
- Obecné podmínky funkční regulace využití území	15
- Základní charakteristiky pro regulativy	16
Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech (BH)	16
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	17
Plochy rekreace individuální (RI)	18
Plochy rekreace hromadné (RH)	19

Plochy občanského vybavení (OV)	19
Plochy veřejných prostranství (PV)	20
Plochy dopravní infrastruktury (ID)	20
Plochy technické infrastruktury (IT)	20
Plochy smíšené výrobní (VS)	21
Plochy výroby a logistiky (VL)	21
Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	22
Plochy zemědělské (NZ)	22
Plochy lesní (NL)	23
Plochy přírodní (NP)	23
Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	24
Plochy těžby nerostných surovin (NT)	24
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
h) Vymezení dalších 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	25
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	25
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	25
l) 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	25
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	26
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	26
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

A2) GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

A2a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A2c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Územního plánu Hejná je obsaženo vzhledem ke své obsáhlosti v příloze k tomuto opatření obecné povahy, která je nedílnou součástí tohoto opatření. Opatření obecné povahy včetně přílohy obsahující odůvodnění je rovněž uveřejněno na elektronické úřední desce obce Hejná a na Obecním úřadě Hejná, Hejná č.p. 70, 341 01 Horažďovice, je rovněž k dispozici celý Územní plán Hejná.

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1) TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno k 31.12. 2018 v k.ú Hejná.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce, lokalizované 3 km jihozápadně od města Horažďovice a 13 km severovýchodně od města Sušice, v okrese Klatovy, ORP Horažďovice, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Hejná spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti a funkci
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura) a wellness pobyty.

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu chránit hodnoty Pootaví
- V ochraně přírody chránit hodnoty přírodní rezervace Pučanka
- V ochraně kulturně historických památek chránit hodnoty areálu kostela sv. Filipa a Jakuba a kaple v Hejně
- V ekologické stabilitě území zabezpečit územní systém ekologické stability
- Vycházet z podmínek Specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2 (dle ZÚR PK)
- Respektovat území řízené inundace u Otavy
- Řešit uspokojivé zásobování vodou a likvidace splaškových vod
- Řešit uspokojivé dopravní motoristické, cyklistické a pěší propojení území včetně parkování (doprava v klidu).

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce obce Hejná vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji jsou zachovávány, případně revitalizovány historická jádra a půdorysné osy místních částí a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je i podpora rekreačních funkcí. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu sídel, ve volné krajině nepřipouští žádné samoty. Sleduje se dodržování zásady nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy.

Návrh urbanistické kompozice

Urbanistická kompozice bude sledovat nenarušení Prácheňské krajinné oblasti (29) a krajinného rázu pootavského pásu Sušicko-horažďovických vápenců. Urbanistická kompozice zohledňuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny. V řešeném území obce Hejná je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Hejná a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezeno jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Obec Hejná, které je raně feudálního původu ze 14. století má zachovanou historickou urbanistickou strukturu i mladší zástavbu.

Památkově významná území jsou vymezena v grafické části. Kulturně historické památky jsou v návrhu ÚP Hejná respektovány.

Dále jsou chráněna území s archeologickými nálezy.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v okrajovém zastavěném území, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů, přičemž se doporučuje konverze na smíšené využití.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající využití ploch je vymezeno v grafické části, přičemž pro jednotlivé druhy využití jsou stanoveny regulativy v kapitole f).

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy.

k.ú. a m.č. Hejná

zastavitelné plochy

1 - SV smíšené obytné venkovské, z části převzato z platného ÚP, původní lokalizace vycházela z OP hřbitova, ale to bylo zrušeno, proto došlo k posunu lokality

3 - RH rekreace hromadné (rozšíření), převzato z platného ÚP

4 - SV smíšené obytné venkovské, převzato z platného ÚP (rezerva)

6 - SV smíšené obytné venkovské, převzato z platného ÚP

8 - SV smíšené obytné venkovské, (proluka), zmenšeno

9 - SV smíšené obytné venkovské, převzato z platného ÚP, individuální regulativ: podmíněně přípustné využití na základě vyhodnocení hlukové zátěže z provozu z lomu

10 - SV smíšené obytné venkovské, převzato z platného ÚP

11 - SV smíšené obytné venkovské, ind. regulativ: nenarušovat pietu vedlejšího hřbitova

12 - ID MK (napojení výrobního a rozvojového území a státní silnice III/17214), převzato z platného ÚP

13 - ID MK (napojení na silnici pro rozvojová území obce), převzato z platného ÚP

14 - ID MK napojení k novému mostu u Velkých Hydčic, převzato z platného ÚP

15 - IT vodojem a přivaděč

16 - IT čistírna odpadních vod, převzato z platného ÚP

18 - VS výroba smíšená, převzato z platného ÚP

19 - VS výroba smíšená, převzato z platného ÚP

plochy přestavby

20 - PV prostranství veřejné (úprava návsi vč. zeleně) převzato z platného ÚP

21 - PV prostranství veřejné (úpravy náletové zeleně), převzato z platného ÚP

22 - PV prostranství veřejné (úpravy), převzato z platného ÚP

23 - NV rekonstrukce vodní plochy, individuální regulativ: respektovat ověřený pasport stavby (na pozemcích k.ú. Hejná č. 678, 680/1, 680/2, 869/4, 877, 885/3, 1277)

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad
- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně: lokality přestavby
- doplnění ochranné zeleně: návrh ploch ochranné zeleně
- revitalizace a obnova vodních ploch a toků vč. úpravy doprovodné zeleně: navržené vodní plochy
- plochy krajinné zeleně: plochy k zalesnění

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny a vymezení specifických ploch: návrhy ploch veřejné a individuální rekreace.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Obcí Hejná prochází silniční komunikace III. třídy č. 17213 Boubín - Karlovce a 17214 Velké Hydčice - Hejná.

Při západním okraji obce prochází železniční trať Domažlice - Horažďovice se zastávkami v Žichovicích a Velkých Hydčicích a železniční stanicí v Horažďovicích.

Turistické trasy:

- TT zelená Sušice - Horažďovice vede při západním okraji obce
- TT žlutá Hejná - Pod Kozníkem - Staviště

Naučná stezka prochází z Velkých Hydčic přes Hejnou do Nezamyslic.

Cyklostezka č. 312 vede údolím Otavy.

V obci Hejná jsou navrženy následující úpravy:

- a) Úpravy prostoru návsi / veřejných prostranství a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště
- b) Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce
- c) Vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace).

- d) Doplnění krátkých účelových komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- e) Úprava vybraných MK
- f) Ostatní komunikace umožňují nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu. Pěší trasy umožňují doplnění značených turistických cest, potřebné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit.
- g) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací obce
- rekonstrukce MK k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK k rozvojovým plochám.

Technická infrastruktura

Lokalizace technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Vodní hospodářství

a) Zásobování obyvatel vodou

Zásobování obyvatel pitnou vodou obce Hejná je z individuálních zdrojů - množství dostatečné, kvalita nevyhovující (dusičnany, bakteriologické znečištění). Navrhuje se vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu vč. vodojemu.

Jako zdroj požární vody budou i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány místní rybníky a potoky, příp. využívány domovní studně. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Horažďovic.

b) Čištění odpadních vod

V Hejně není vybudovaná kanalizace pro veřejnou potřebu. K odvedení splaškových vod se doposud využíval systém příkopů, struh a propustků. Splaškové vody (cca 16 %) jsou po předčištění v 86 biologických septicích odvedeny přes přepady do melioračního kanálu. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v 82 žumpách, odkud se vyvázejí na ČOV. Dešťové vody jsou částečně (cca 30 %) odváděny dešťovou kanalizací a částečně systémem příkopů, struh a propustků do melioračního kanálu.

V obci se navrhuje výstavba nové kanalizační sítě (z PVC/PE) v délce 2700 m a návazná ČOV (250 EO). Stávající dešťová kanalizace bude zachována pouze k odvodu dešťových vod. V obci kromě komunálních odpadních vod produkuje větší množství odpadních vod kamenolom Hasit (s 18 zaměstnanci). Zemědělský objekt společnosti Lubská zemědělská a.s. (výkrm vepřů) likviduje své odpadní vody a znečištění ve vlastní jímce s odvozem na pole.

c) Voda v krajině

Při západním okraji obce protéká řeka Otava, do níž ústí meliorační kanál vedoucí přes obec. Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace vodních ploch, případně jejich doplnění. V okolí Otavy se vymezuje území řízeného rozlivu.

Zásobování energiemi a spoje

a) Zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se navýší výkon u stávajících trafostanic (TS), příp. se výhledově vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A (do 400 kVA, ČEZ). Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

b) Telekomunikace a spoje

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů.

c) Zásobování plynem

Obec je plynofikována.

d) Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

Občanská vybavenost

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb. Podporována je specifická občanská vybavenost nadmístního významu, vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území. U hřbitova kostela sv. Filipa a Jakuba stavební úřad může zakázat nebo omezit provádění staveb, které by mohly ohrozit důstojnost veřejného pohřebiště nebo jeho řádný provoz.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- udržení prodejny smíšeného zboží (jako základní vybavení)
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelového hřiště.

Veřejná prostranství

Návesní lokality jako prioritní veřejné prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně.

Nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s určením způsobu využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, některé vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci. Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí provenience.

Návrh uspořádání a využívání krajiny

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky.

Plochy a koridory změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

30 - NS - renaturace území těžby Radvanka (vč. úpravy tvaru), převzato z platného ÚP

31 - NS - rekultivace lokality býv. silážních žlabů - převzato z platného ÚP

33 - NS - ochranná zeleň u hřbitova (vč. malého parkoviště), převzato z platného ÚP

37 - NS - úprava pramene Síríova slza

38 - NV - vodní plocha.

Zdejší harmonická krajina sušicko-horažďovických vápenců byla narušena místní těžbou vápence na okraji obce na vrchu Radvanka. Plochy NS pro různé funkce zeleně mají funkci saturace / uspokojení potřeb příznivého životního prostředí k omezení prašnosti z povrchové těžby vápence.

Ochrana přírody a krajiny

Na území obce je chráněna Přírodní rezervace Pučanka k ochraně bohaté vzácné květeny na podloží krystalických vápenců, např. Anemone sylvestris, Aquilegia vulgaris, Cephalanthera alba, C. rubra, Chamaebuxus alpestris, Daphne mezereum, Epipactis atrorubens, Gentiana amarella, G. ciliata, Laserpitium latifolium, Lilium martagon, Ophrys muscifera, Platanthera bifolia.

Památná lípa u kostela sv. Filipa a Jakuba.

Za významné krajinné prvky (VKP) jsou podle zák. č. 114/1992 Sb. považovány lesy, vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky, jezírka a rašeliniště.

Mezi VKP „ze zákona“ přísluší:

- tok Otavy s poříční nivou, kde je vymezen nadregionální biokoridor ÚSES

- vodní toky, u nichž není stanoveno záplavové území, nebudou zastavovány v šířce min. 3 m na každou stranu od břehové hrany vodního toku, s výjimkou staveb uvedených v ust. § 67 vodního zákona, přičemž ust. § 17 a § 104 odst. 9 vodního zákona tím není dotčeno

- lesní plochy, např. zalesněný vrch Ždánov – Pučanka – Kozník s pestrou vápencovou květenou, zalesněné vrchy Kovářovka a Svitník.
Ochranný režim 30 m je u VKP lesních ploch, s výjimkou liniových staveb (výjimky povoluje úřad ochrany lesů).

Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné. Vodní plochy budou zachovány a navrhuje se včetně potoků k revitalizaci.

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavové území na území obce Hejná bylo stanoveno příslušným vodoprávním úřadem - aktivní zóna záplavového území a vymezeno i Q100 a také vymezeno území řízeného rozlivu. Požaduje se nezastavovat plochy kolem vodních toků u kterých není stanoveno záplavové území v šířce 3 m na každou stranu od břehové hrany vodního toku, s výjimkou staveb uvedených v ustanovení § 67 vodního zákona.

Pokyny pro rozhodování dle územního plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a odbahňovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. schvalován v návrhu územního plánu. Na území obce probíhají prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES ve vymezených biokoridorech s vloženými biocentry.

Nadregionální ÚSES

biokoridor RBK K 113 nivní a vodní osa údolí Otavy

RBC 812 Pučanka

RBC 1602 Pod Žichovicemi

LBC K113/017 Ždánov

LBC K113/027 Karlovecký hřbet

LBC K117/026 Kovářovka

Regionální ÚSES
RBK 326 Šibenik
LBC K117/026 Kovářovka
LBC 326_01 Holé vršky
Lokální ÚSES
LBK v grafice
LBC HO 112 Košák - Dolejší rybník

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí. Biocentra ÚSES v plochách trvalých travních porostů je potřebné extenzivně využívat, v plochách PUPFL sledovat vytváření přirozené skladby porostů a na orných půdách sledovat vytváření remízků.

Rekreace, prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním, opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Volnou rekreaci umožňují zejména vodní a lesní plochy. Na území obce jsou zachovávány a rozšířeny plochy rekreace.

Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření:

- V oblasti pootavských vápenců dochází k vysychání území, proto je potřeba zajištění vodní plochy, která je z hlediska udržitelného ekologického vývoje nutná. V Politice územního rozvoje ČR je mezi republikovými prioritami stanoveno: Vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území, vč. sucha.
- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit na základě studií
- K ochraně krajinného rázu umístování fotovoltaických panelů pouze na střechy objektů a větrné elektrárny v souladu s platným stavebním zákonem o maximální výšce stožáru 30 m
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálů, příp. jejich

konverze či asanace.

- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návších a dalších významných částech obce
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u pěších tras (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Doplnování nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání nelesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, která se stávají limity využití území.

Na území obce jsou vymezeny evidované plochy nerostných surovin:

- dobývací prostor č. 60191 Velké Hydčice (vápenec)
- chráněné ložiskové území č. 06440000 Velké Hydčice - Hejná (vápenec a dolomitický vápenec)
- výhradní ložisko vápence a dolomitu č.3064400 Velké Hydčice - Hejná
- výhradní ložisko vápence a dolomitu č.3178600 Pučanka, Kozník
- prognózní zdroj stavebního kamene č. 9205800 Hejná.

Poddolovaná území na území obce nejsou vymezena.

Sesuvná území se na území obce nevyskytují.

Seismické ohrožení je na území obce max. do 5 stupně Bq.

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou

stanoveny jako závazné. Nově realizované obytné objekty musí respektovat dopravní a technickou infrastrukturu.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, kde nebudou umístovány novostavby s výjimkou liniových staveb. U vodních toků, kde není stanoveno záplavové území, nebudou zastavovány v šířce min. 3 m na každou stranu od břehové hrany vodního toku, s výjimkou staveb uvedených v ust. § 67 vodního zákona, ustanovení § 17 a 104 odst. 9 vodního zákona a tím není dotčeno.

Základní charakteristiky pro regulativy

Plochy rekreace individuální/rodinné

Zahrnuje soukromé zahrádkové a chatové osady.

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch.

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

Drobné stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v zastavěném území typu kolny, altánu či skleníku o výměře do 20 m² a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

Lehké stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v nezastavěném území typu kolny vybudované bez podzemních základů o výměře do 20 m² a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné

architektury a mobiliářem pro relaxaci

- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

Podmíněně přípustné umístování

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace

Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude činit min. 40 % ploch pozemku
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnící doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro

- malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- parkovací plochy obsluhy území

Podmíněně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb.

Plochy rekreace individuální - RI

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %

- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního náradí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

Podmíněně přípustné využití

- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů.

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- nové plochy budou doplněny potřebným parkovištěm a veřejnou zelení

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný obecní mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická „zeleň“.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umístit jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měnírny, rozvodny, regulační stanice),

zařízení pro nakládání s odpady aj.

- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Plochy smíšené výrobní - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušují prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje jejich umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

Přípustné využití

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Výjimečně přípustné využití

- byty majitelů zařízení
- zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Zásady prostorového uspořádání

- podíl zastavění bude max. 60 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity (emisní limity a hygienické normy)
- podíl zpevněných ploch bude max. 30 %.

Plochy výroby a logistiky - VL

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území pro zařízení výroby, skladování a logistiku

Přípustné využití

- soustředěné účelové objekty a zařízení výroby a skladování vč. provozně obslužných funkcí
 - vyhovující zjišťovacímu řízení „EIA“
- logistická zařízení a objekty, sklady a prodejní sklady
- zařízení výrobních služeb, sklady, čerpací stanice PHM
- objekty vědy a výzkumu
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby
- lokální parkoviště
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- případně související veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 20 %
- max. výška objektů bude 8 – 10 m (výjimečně dle technologických podkladů za předpokladů ověření v panoramatu sídla)
- přístupové účelové komunikace budou pokud možno vedeny mimo obytné zóny sídel
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch.

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- vodní plochy související s hlavním využitím
- protipovodňová a protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. vodohospodářských, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch.
- související dopravní a technická infrastruktura

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa.

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- přírodně hodnotná území
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule
- prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. vodohospodářských, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- plochy zahrad jež nejsou součástí trvalého bydlení
- ochranná zeleň
- pozemky rekultivací a renaturací
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- plochy technologických zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. vodohospodářských, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že je nelze umístit na plochách určených těžbě a že jejich realizace přispěje ke snížení negativních vlivů těžby na životní prostředí

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Plochy těžby nerostných surovin - NT

Specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy chráněné pro těžbu nerostných surovin

Přípustné využití

- přírodě blízké plochy, vodní plochy, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru, náletová zeleň

- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny

- zařízení nezbytné technické vybavenosti

Podmíněně přípustné využití

- jiné využití jen se souhlasem majitele pozemku a souhlasu vlastníka nerostu.

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

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

WU Veřejně prospěšná opatření k zajištění prvků ÚSES

- WU HO111-HO112 - zajištění/založení prvků ÚSES

- WU K113/017-812 - zajištění/založení prvků ÚSES

- WU 326_01-HO109 - zajištění/založení prvků ÚSES

h) Vymezení dalších 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 § 8 katastrálního zákona

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

- WD 12 - ID MK (p.č. 669, 673, 674, 675, 684, 718/13, 718/14, 739/31)

- WD 13 - ID MK (p.č. 273, 274, 276, 278, 300/1, 301, 313/2, 318, 326, 328, 356/1, 357)

- WD 14 - ID MK (p.č. 739/19, 739/49, 739/51, 762, 764, 765, 847)

WT Technická infrastruktura

- WT 15 - IT vodojem a přivaděč (p.č. 644/2)

- WT 16 - IT ČOV Hejná (p.č. 676/4, 679/1).

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Vymezené územní rezervy:

R1a,b - NP, NZ řízený vodní rozliv záplavy Otavy

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nebyly vymezeny.

l) 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

Zpracování územní studie se nenavrhuje.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Tyto stavby, resp. plochy změn náročné na erudici zpracovatele nebyly vymezeny.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 26 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů	29
a1) Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu	29
a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona	29
a2.1) Soulad s <u>politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů</u>	29
a2.2) Soulad s <u>cíli a úkoly územního plánování</u> , zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	30
a2.3) Soulad s požadavky <u>stavebního zákona</u> a jeho prováděcích právních předpisů	31
a2.4) Soulad s požadavky <u>zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů</u> podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	33
b1) Základní informace o výsledcích <u>vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u>	33
b2) Stanovisko <u>krajského úřadu</u> podle §50, odst. 5 stavebního zákona (KÚ)	35
b3) Sdělení, <u>jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno</u> s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	35
c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	35
c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP	35
c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	46
c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	47
c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	47
c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)	49
c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)	49
c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)	49
c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	49
c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na <u>zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u>	49
d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	56
e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád	58
f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ	58

B2) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Základní údaje obce

Pořizovatel ÚPD:	Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování
Řešené území:	Obec Hejná, k.ú. Hejná
Adresa:	Obecní úřad Hejná, Hejná čp. 70, 341 01 Horažďovice
Starosta:	Vlastimil Šatra
Kontakt:	tel.: 376 513 357, 725 042 572 e-mail: obechejna@sumavanet.cz
Internetové stránky:	http://www.sumavanet.cz/hejna
Rozloha území:	obec celkem 670 ha
Počet obyvatel v území:	obec celkem 170 (census 2011)
Zalidněnost:	25 obyvatel na km ²
Obec Hejná	kód NUTS 4 CZ0322 Klatovy, kód ZÚJ 541796
Správní uspořádání:	okres Klatovy, ORP MěÚ Horažďovice, pověřený a stavební úřad Horažďovice
Biogeografický region:	1.42. Sušický
Krajinná lokalizace:	v Pootaví Šumavského podhůří, nejníže 420 m n.m. Otava, nejvýše Pučanka 606,6 m n.m.
Sídelní lokalizace:	Obec je lokalizována 3 km jihozápadně od města Horažďovice, 13 km severovýchodně od města Sušice a 30 km jihovýchodně od města Klatovy, v malebné krajině Pootaví - šumavského podhůří, zastavěné území převážně 455 - 490 m n.m.
Sousední obce:	v ORP Horažďovice: město Horažďovice, Kejnice, Velké Hydčice, v OPR Sušice: městys Rabí, Nezamyslice, Žichovice v Jihočeském kraji, okr. Strakonice: obec Kalenice

a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů

a1) Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona

a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – koordinace z hlediska širších vztahů

V Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 nejsou pro řešené území stanoveny žádné konkrétní požadavky. Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority, které byly naplňovány:

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi, což je naplňováno zejména řešením infrastrukturního dopravního a technického propojení
- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což je naplňováno zabezpečením a transformací a mírným rozvojem stávajících výrobních území, ale i vymezenými možnostmi obytné zástavby
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, což je zajišťováno vhodným funkčním využitím území
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, což je uplatňováno zejména protipovodňovými opatřeními
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit, což je naplňováno zachováváním a doplňováním tradiční urbanistické struktury a zachováním a revitalizací krajinných hodnot
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, proto Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledňovány požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu je v omezené míře plněno vymezením turistických a cyklistických tras, úpravami veřejných prostranství, revitalizacemi krajinných prvků a přestavbou plochy občanského vybavení
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) uplatňováno u výrobního areálu haldy
- respektovat záplavová území (s.s.), což je plněno
- vytvářet podmínky pro zvýšení retence srážkových vod vč. zadržování, vsakování a využívání dešťových vod, což je plněno
- úspěšně ekonomicky řešit využití území (s.s.), což je plněno.

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) - Aktualizace č. 4 (2019) pro zájmové území nestanovuje nadmístně významné konkrétní úkoly, sledovány jsou následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách území:

Území obce Hejná je součástí specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2 (dle ZÚR PK), pro řešené území se vztahují následující nadmístně významné úkoly, které byly naplňovány:

- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou center venkovského

osídlení, kde je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce, zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot

- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů, racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, což bylo splněno a vymezením ÚSES

- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, což je plněno

- ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí, k retenci vody v území využít: opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny, zvážit možnost umístění malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny, příp. realizaci ochranných hrází a suchých poldrů a odtokových koryt.

V ÚP obce Hejná je třeba podporovat rozvoj obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky. Venkovské prostory, kde je nutno vzhledem ke ztíženým podmínkám a nutnosti podpoření sídelní funkce a zajištění obhospodařování území a péče o krajinu ve zvýšené míře uplatnit systémy podpůrných regionálních programů. Významným faktorem je zde i podpora osídlení prostřednictvím rozvoje rekreace, turistiky a agroturistiky. Obec Hejná nemá odborně založenou urbanistickou zeleň. V obci je řada dožívajících dřevin, na obec navazuje převážně krajinná náletová zeleň, převážně na těžebních haldách. Prvky rozptýlené a doprovodné krajinné zeleně jsou značně omezené, dožívající a nesoustavné, výrazně omezené scelováním polních bloků. Proto jsou v ÚPD vymezeny plochy úprav, přičemž v návaznosti na ÚPD je nutno zpracovat studie úprav volných ploch obce a uvedenou trvalou zeleň koncepčně realizovat v souladu s územním plánem.

a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Územní plán Hejná vytváří svým řešením předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší, bioty a horninového prostředí. Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Hlavním úkolem územně plánovací dokumentace ve zdejší území je sladit zájmy pro uchování příznivého přírodního a krajinného rázu a pro potřeby zemědělské a lesnické výroby s požadavky na územní rozvoj. Územně plánovací dokumentace stanovuje vyvážené rozvojové možnosti a směry obce ve vazbě na ochranu stávajících hodnot, specifikuje limity využití území a navrhuje způsoby nápravy existujících závad v území a promítá nadmírně významné záměry.

Zdejší charakteristické vápencové vrchy vytvářejí typický krajinný ráz, vápencové skály jsou dominantním krajinným prvkem. Krajinářsky je zdejší oblast velmi hodnotná, proto každý necitlivě realizovaný objekt je vážnou závadou. Jedná se zejména o otevřené těžební lomové stěny a novodobé velké areály zemědělské výroby či živelné skládky. Krajinářsky negativní dopad mají i velké, nečleněné polní hony. Z hlediska krajinářského hodnocení je možno území obce označit jako

relativně harmonické území s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Ve zdejších lesních porostech se ojediněle zachovaly zbytky původních acidofilních doubrav, květnatých bučin i borů. Území obce zahrnuje přírodní rezervaci Pučanka. V prostoru s vápencovým substrátem se vyskytují bohatší, teplomilnější, vápnomilná společenstva, s výskytem ohrožených rostlinných i živočišných druhů. Západní okraj řešeného území má charakter antropogenního území s převahou agrarizovaných zorněných půd.

Územní plán Hejná

- a) stanovuje limity využití území v hlavním výkresu a v kapitole Limity využití území
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území v hlavním výkresu a v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) určuje asanační, rekonstrukční nebo rekultivační a renaturační zásahy do území a stanoví způsob jejich využití ve výkresu a v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma, přírodní parky, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a přírodních parků dle hlavního výkresu a kapitoly Koncepce uspořádání krajiny a kapitoly Ochrana kulturně historických památek
- e) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- f) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický vývoj v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická koncepce
- g) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území ve výkresech grafické části a v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny a Koncepce veřejné infrastruktury
- h) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny a Koncepce veřejné infrastruktury

a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009) v platném znění.

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Územní plán Hejná vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, z podkladů správce infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Obec přistoupila k pořízení územního plánu v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP je řešen v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,

popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Požární ochrana

Ke všem objektům je zajištěn přístup a příjezd pro požární techniku, nově navrhované komunikace budou svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (příčemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby dle zák. o PO a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou, ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a ČSN 73 0804 požární bezpečnost staveb - Výrobní objekty, a ČSN 730802 požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty). Vzhledem k tomu, že v obci se nevyskytuje a neuvažuje výstavba objektů s více než 2 nadzemními podlažími, se případné zásahy obvykle obejdou bez použití těžké techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací. Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Požární ochrana obce je řešena v souladu se zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje.

Civilní ochrana

Civilní ochrana je řešena v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (ve znění zák. č. 320/2002 Sb., 20/2004 Sb., 186/2006 Sb., 267/2006 Sb.) a požadavky dle §20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodně

Území obce je zčásti ohroženo průlomovou vlnou zvláštní povodně, k čemuž musí vodohospodářský správní orgán vydat směrnice.

- Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vyhlášeny v rámci vnějších havarijních plánů.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž ani nejsou stanoveny požadavky na úkryt obyvatelstva v jejich důsledku (v případě mimořádných událostí bude na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce). ÚP v rozvojových lokalitách bydlení, které bude v obci výhradně charakteru rodinného bydlení, umožňuje ve většině případů podsklepení obytných domů.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v blízkém okolí. K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví obce, tak v soukromém vlastnictví).

- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou navrhována zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo, ani řešené území neleží v ochranném pásmu takových zařízení.

- Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nebezpečné látky neskladují.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní, užitková voda z vodních nádrží a toků na území obce. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavením cisteren s pitnou vodou. Na území obce nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provozy, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

Zvláštní zájmy obrany státu

Na celém správním území obce Hejná z hlediska obrany státu je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. jejich zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana veřejného zdraví

Území obce není významně zatěžováno z hlediska životního prostředí, např. hlukem či exhaláty, avšak zčásti je nepříznivě ovlivněné těžbou na Radvance. V ÚP je navrhována revitalizace a doplnění veřejných prostranství urbanistickou zelení, navrhována je také ochranná zeleň.

Ochrana nerostných surovin

V obci Hejná je vymezen DP, CHLÚ a chráněná ložiska nerostných surovin, která jsou rozvojovým limitem. Na území obce jsou vymezeny tyto evidované plochy nerostných surovin:

- dobývací prostor č. 60191 Velké Hydčice (vápeneč)
- chráněné ložiskové území č. 06440000 Velké Hydčice - Hejná (vápeneč a dolomitický vápeneč)
- výhradní ložisko vápence a dolomitu č.3064400 Velké Hydčice - Hejná
- výhradní ložisko vápence a dolomitu č.3178600 Pučanka, Kozník
- prognózní zdroj stavebního kamene č. 9205800 Hejná.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

b1) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Vliv na životní prostředí

Podle vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského nebylo požadováno

zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (dokumentace SEA). Koncept ÚP není předpokládáno významné narušení životního prostředí.

- Vliv na chráněná území přírody a krajinný ráz

Na území obce nejsou vymezena zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 398/1992 Sb. památné stromy. Na území obce nebyly vyhlášeny lokality Natura 2000 - evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nejsou dotčeny významné krajinné prvky. Území obce je v Sušicko-horažďovické krajinné oblasti, která není nepříznivě narušována.

- Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovil podmínky pro využívání území, odstranění či zmírnění hlavních problémů v území a zajištění podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba individuálních rekreačních chat ve volné krajině. Obec Hejná má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dozívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně. Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů.

- Rozbor vlivu na udržitelný vývoj

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (snadná dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro oddech).

Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území (silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb)

Využití silných stránek v území

- využití podmínek pro krátkodobou rekreaci

Omezení slabých stránek

- omezení znečištění vodních toků
- řešena revitalizace a doplnění veřejných prostranství
- závislost na pracovních příležitostech a občanském vybavení trvá

Využití příležitosti

- vytvoření možností pro rozvoj osídlení
- využití imigračního potenciálu přílivu obyvatel vyšších vzdělanostních a příjmových kategorií

Snížení hrozeb

- omezení nezvládnutého stavebního rozvoje
- omezení narušení krajinného rázu nevhodnou zástavbou v procesu schvalování
- omezení požadavků neúměrných záborů zemědělských půd
- nenarušení ekologické stability.

- Přínos k naplnění priorit územního plánování

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základního občanského vybavení a základních rekreačních a sportovních možností.

- Celkové zhodnocení

V zájmovém území je biota výsledkem místních podmínek jak abiotických, tak antropogenních. V rámci biogeografické diferenciaci, jež je nutná k potřebnému zajištění škály potenciálních přírodních ekosystémů, je zájmové území součástí následujících jednotek:

- provincie: opadavé listnaté lesy
- podprovincie: hercynská
- biogeografický region: 1.42 Sušický.

Zdejší území z hlediska regionálně fyto geografického členění přísluší do oblasti středoevropské lesní květeny - Hercynium, dle Mapy regionálně fyto geografického členění ČSR (BÚ ČSAV) leží ve fyto geografické oblasti Mezofytika, ve fyto geografickém okrese Sušicko-horažďovické vápence (31.b). Z hlediska vegetačně geografického členění (BÚ ČSAV Moravec, Neuhäusel) přísluší území do oblasti acidofilních a borových doubrav, úsek Plzeňská pahorkatina, okrsek borových doubrav (V.2.a). Z hlediska vegetační stupňovitosti se ve sledovaném území (převážně s nadmořskými výškami 400 – 500 m) převážně vyskytuje 4. – bukový stupeň, resp. jeho 4a. – dubojehličnatá varianta, v údolí Otavy pak 3. - dubohabrový (s potenciálními acidofilními a borovými doubravami). Přírodní lesní oblast je zde - 12. Předhoří Šumavy a Novohradské hory.

Zdejší kulturní krajina je doposud relativně vyvážená s výjimkou těžebních území. Na území obce jsou velké ostrovy vápenců s pozoruhodnou biotou, s relikty květnatých bučin a borů, s řadou mezních a exklávních prvků a v údolí Otavy pak zbytky podhorských aluviálních lesů.

Zpracování vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj nebylo požadováno, avšak lze konstatovat, že podmínky rozvoje území stanovené územním plánem zajišťují možnost trvale udržitelného rozvoje území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, neboť zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí).

b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno

s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Nebylo řešeno.

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Zohledněna byla koncepce stanovená předchozí územně plánovací dokumentací především s ohledem na zajištění kontinuity v rozvoji obce a návaznosti nových rozvojových ploch na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP

Koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Urbanistická koncepce řešení obce vychází ze stávající urbanistické struktury a předchozího územního plánu. Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla. Obec Hejná je lokalizována ve svažité kotlině nad údolím Otavy, v Šumavském podhůří, v relativně harmonické krajině pásu sušicko – horažďovických vápenců. Významnou specifičností obce jejíž centrum je v nadmořské výšce 475 m, je značná dynamika reliéfu, která výrazně ovlivňuje osídlení horních částí zastavěného území. Určující roli v urbanistické koncepci obce Hejná měla lokalizace mezi vápencovými vrchy Radvanka a Pučanka a dramatický, značně svažitý terén, který donutil návaznou zástavbu situovat do téměř vrstevnicových řad a podél přístupové komunikace. Příznivý krajinný ráz je výrazně narušován rozsáhlou těžbou vápenců nad Hejnou ve vrchu Radvanka.

Dnešní urbanistická struktura obce je pouze rozvinutou formou základní pozdně středověké struktury, terasovitě uspořádané ve svahu s rozvinutým vějířem drobných chalup, lokalizovaných v segmentu terénního „žlabu“, směřujícího do údolí řeky Otavy. Zástavba obce z nevelkých zemědělských usedlostí je soustředěna zejména podél nevýrazné obestavěné návsi (jež po demoličním zásahu je předmětem nové úpravy), dále pak podél navazující ulicové zástavby a podél procházející silnice III. třídy a místních komunikací. Současnou zástavbu kolem svažité návsi tvoří větší i menší hospodářské usedlosti. Nad nepravidelnou, nepřilíš výraznou návsi dominuje novější budova býv. školy (jež není provozována, dnes sídlo obecního úřadu, obecní knihovny, prodejny a hostince). Západně od obecního úřadu byla zdemolována část budov někdejší zemědělské usedlosti (čímž došlo k otevření průhledů do vnitřních prostor zbylých budov a urbanistickému narušení celého bloku). Jižnímu okraji obce dominuje kostel sv. Filipa a Jakuba, centrálně umístěný na hřbitově, který je hrazen kamennou zdí. Původní centrální zástavba kolem návsi byla uspořádána v obvyklém schématu – obytné objekty jsou orientovány do návsi převážně štítovou zdí, v dosti rozsáhlém dvoře navazují jednostranné hospodářské objekty chlévů a stodol. Vjezdy do hospodářských usedlostí bývaly zvýrazněny zděnými bránami, štíty usedlostí byly zdobené. Za průjezdnou stodolou pak navazovala humna. Na zástavbu návsi navazuje ulicová zástavba. Ve vnějším prstenci obce jsou doposud především soukromé zahrady (někdejší humna).

Ve 20. století byly na okrajích zdejší obce budovány rodinné domy se zahradami. Řada objektů byla upravena nebo vybudována pro rekreační využívání (cca 30 objektů). Novější zástavba izolovaných rodinných a řadových domků vybihá západním směrem podél Hejenského potoka a místní komunikace k víceúčelové nádrži. Je zde lokalizován i 4 bytový řadový dům a jeden dvojdům. V okolí vodní nádrže je cvičné hřiště na malou kopanou a travní porosty jsou rekreačně využívány. V jz. části obce je rozsáhlý zemědělský areál – Lubska a.s. (vepřiny) a neprovozovaný býv. Zemědělský podnik Otava (kraviny), historický zemědělský dvůr je v Karlově.

V současnosti je příznivá zástavba obce narušena také dílčími demolicemi řady usedlostí, několik usedlostí je zdevastováno nedostatečnou údržbou či znehodnoceno účelovými rekonstrukcemi, objekt místního hostince je bezprizorní. Historický fond starší zástavby Hejné trpí drobnými účelovými zásahy na průčelích domů, např. zvětšování oken, odstraňování a zjednodušování členění fasád a štítů, jež narušují historickou atmosféru vesnického celku. V novější době došlo k dílčímu narušení hmotově prostorové struktury obce, i k dílčímu narušení harmonicky rostlé zástavby a krajinného rázu, např. necitlivou dostavbou některých objektů, výstavbou hmotově rušivých bytových a některých rodinných domů městského charakteru, dále i nevhodnou výstavbou objektů zemědělské velkovýroby, lokalizací živelných skládek a v okolní návazné krajině zejména rozsáhlou povrchovou těžbou vápenců s návaznými otevřenými lomovými stěnami, skrývkami a výsypkami. Existující urbanistickou závadou je především necitlivá těžba vápence přímo nad obcí a monofunkční zemědělské areály živočišné výroby. Z části se navrhuje jeden nevyužitý areál na konverzi. Současný stavební fond v obci je ze značné části ve špatném stavu, neboť v řadě případů nedochází k jeho potřebné údržbě, opravám a obnovám.

Návrh urbanistického rozvoje obce vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na

okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů.

Venkovský charakter osídlení je doposud převážně zachovávan. Značný podíl individuální chalupářské rekreace je i v návrhu zachovávan, jsou však vytvářeny podmínky k převedení části tohoto fondu zpět na trvalé bydlení. V obci jsou doposud volné plochy bez specifikovaného využití. Rozvojové plochy jsou přednostně lokalizovány v dříve zastavěných plochách.

Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit – výrobní plochy, ale i konverze či asanace některých zemědělských objektů. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Vzhledem k charakteru území a navrhovanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou vymezeny i plochy pro obslužné funkce území. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány. Výrobní aktivity v obci doposud zaměřené převážně na zemědělskou výrobu jsou soustředěny do monofunkčních areálů. I nadále budou výrobní funkce prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů, kde dochází k mírnému rozšíření. Zčásti se uvažuje s transformací objektů býv. chovu hovězího dobytka, resp. konverzí např. pro logistické areály a dílčím rozšířením. Pro obec je z ekonomických důvodů důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Hejná spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území odbahněním vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky
- vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh rozvoje obce Hejná vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch.

Historický vývoj obce

První stopy o osídlení zdejšího území pochází již ze starší doby kamenné - paleolitu. Řídké osídlení a zemědělské využívání Pootaví začalo již v době bronzové (1800 – 700 př.n.l.) od dob mohylového lidu ve 14. století př. n. l. Po kultuře knovízské a halštatské (doba železná) se zde v průběhu 7. – 2. století objevili Keltové. Z doby laténské (4. – 2. století př.n.l. pozůstaly na březích Otavy sejpová pole, tj. rýžovnické odvaly po rýžování zlata (zejména od Rejštejna k Sušici a Horažďovicím). Na přilehlých vrcholcích vznikala opevněná hradiště (např. Sedlo u Sušice, Obří hrad u Kašperských Hor (Losenice), Kněžní hora u Katovic a Modlešovic). Někteří badatelé hovoří o jakési „pootavské civilizaci – Wottawazivilisation“ (prof. Lothar Zontz). Původ názvu řeky Otava je odvozován od keltského Atava, což znamená bohatá, nepochybně zlatem. Zřejmě těsně před příchodem Slovanů opouští obyvatelé neznámého etnického původu (označovaného jako germánské kmeny) Pootaví a stěhují se na jih k Dunaji, kde jsou najímáni (jako Bajuwari – Baju viri, muži ze země z Čech ze země Bojů) do římských legií a po rozpadu římské administrace se stávají v Řezně a jeho okolí

krystalizačním ohniskem nového kmene a nového státu Bavorska – Bayern. Od příchodu Slovanů v 5. – 6. století se hustota zdejšího sídlení postupně zvyšovala, z keltské doby se zachovalo pojmenování páteřní řeky Otava. V době hradištní v 5. – 9. století n.l. pokračovalo rýžování zlata na březích Otavy (doložené sejpy), o čemž svědčí i nálezy tehdejší keramiky v úseku Žichovice – Horažďovice (a pokračovalo až do středověku).

10. - 11. století

V 11. století byla hustota osídlení v Pootaví již téměř stejná jako v současnosti. Patrně již v 11. století vznikly u řeky Otavy osady rýžovníků zlata, rýžování zlata přetrvalo až do středověku. Většina obyvatelstva se však živila zemědělstvím. První písemná zmínka o vsi Hejná se objevuje roku 1045, kdy ji kníže Břetislav I. daroval spolu s dalšími 16 obcemi prácheňského kraje břevnovskému klášteru. Na Práchni u Horažďovic byl založen (v období pol. 10. – pol. 11.st.) původní dřevěný kostel sv. Klimenta (zasvěcený jednomu z nejstarších světců) u předpokládaného prvotního kmenového hradiště (Práchnanů, zřejmě již v 9. století). Z následného správního přemyslovského hradiště (župního hradu) Prácheň bylo ovládáno rozsáhlé Pootavské území – Prácheňský kraj (provincia prahensis), jež je doloženo k roku 1045 darovací listinou Břetislava I. (v době největšího rozmachu Kraj prácheňský sahal od Krumlova až po Železnou Rudu). Kolem řeky Otavy vedla středověká obchodní zemská stezka, tzv. Vintířova (sv. Vintíř – sv. Gunther, který tudy putoval, byl vysoký duryňský šlechtic ze slovanského rodu, později mnich a poustevník v klášteře Niederalteichu, který se v pozdním věku usídlil na Dobré Vodě u Sušice), čímž byly dány příznivé předpoklady pro zdejší osídlení. Tato cesta (zvaná také prášilská či bavorská a v Bavorsku naopak česká – Böhmerweg) vedla z Práchně u Horažďovic kolem Rabí přes Sušici, Svatý Mouřenec, Dobrou Vodu, Prášily do Zwieslu, Deggendorfu, příp. Dolního Altaichu, její odbočka pak z Zwieslu pokračovala při řece Řezno – Regen k Dunaji do starého slovanského sídliště Windberga, Slovanské Hory, nazývaného ve starých pramenech Mons Slavorum. Po zemské zlato – solné stezce se z Pootaví, od Rabí přes Sušici a Kvildu vyváželo do Pasova nejen zlato, ale i obilí, kůže, slad, med, sádlo, máslo, sýr, vejce, ryby aj. produkty otavského údolí a přilehlých území Čech a zpět se dovážela hlavně sůl, ale i bavorská plátna a jemná sukna, zbraně, víno a koření.

12.-13. století

Historicky bylo zdejší území součástí Pootavského (jihočeského) Prácheňska. První kastelán na Práchni je znám až v r. 1184. Na místě původního dřevěného kostela na Práchni vznikl v polovině 13. století gotický kostel. Z původní osady rýžovačů zlata na zlaté stezce vzniklo v r. 1233 město Sušice.

14. století

V r. 1315 povolil král Jan Bavorům ze Strakonic (což byl starý český, velmi mocný a bohatý rod), aby si postavili hrad Prácheň (který později obnovil Půta Švihovský) na místě někdejšího správního hradiště. Od dob Karla IV. sloužila Otava i k voroplavbě (její největší rozvoj nastal až na přelomu 18. a 19. století).

Demografický vývoj obce

rok / m. č.	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2019
Hejná	454	362	337	263	229	166	158	170	

Dlouhodobý demografický pokles obyvatel byl zastaven až na přelomu století, přičemž v současnosti dochází k postupnému růstu.

Nemovitě kulturně historické památky zapsané v rejstříku

- Areál hřbitovního kostela sv. Filipa a Jakuba z poloviny 13. století, rejstř. č. 30254/4-2896

ÚSKP. kostel a ohradní zeď a výklenková kaple, restř. č.20242/42897 ÚSKP, pozdně románský a raně gotický základ, zbarokizován v 16. století (klenba presbytáře), dále obnovován v l. 1702 (úprava exteriéru), 1845 a 1982, věž kostela opravována r. 1907, zvon navrácen do kostela v r. 1945. Jednolodní, čtvercový presbytář sklenut hřebínkovou klenbou, v závěru presbytáře kruhové okno. Hřbitovní zeď barokní. Církevní majetek.

- Barokní kaple pod Radvankou u čp. 55 a 60 z 18. století (nad vsí, obecní majetek).

Mezi další památkově významné objekty patří:

- Boží muka sv. Jakuba na „Pahorku“ (sošky několikrát ukradeny)
- Křížek před kostelem na kamenném sloupku z 19.století
- Křížek u čp. 18
- Pomník obětem 1. světové války u školy z r. 1931 (v žule vytesán zlomený strom a nápis: Padli! Osvobození národa se nedočkali 1914 – 1918 a jména obětí).
- Hospodářská usedlost čp. 33 (roubená světnice, špýchar aj.) byla zcela zrenovována, takže došlo k zániku památkové ochrany.
- Typické místní památky obce tvoří také drobná architektura křížků, božích muk a kapliček, ale i charakteristické kamenné zdi a ohrady. V současnosti je část obce poznamenána především nedostatečnou údržbou jednotlivých objektů.

Archeologická naleziště

- 22-31-15/2 Hejná
- 22-31-10/9 V Hůrce
- 22-31-10/7 Malé Hydčice
- 22-32-11/1 středověké a novověké jádro obce
- 22-32-11/2 dvůr Karlov
- 22-32-06/8 Radvanka

Výše uvedené památkově významné objekty jsou v návrhu ÚP Hejná respektovány. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území. V ÚP jsou sladřovány požadavky na územní rozvoj jak s potenciálními možnostmi tak potřebami na zachování kulturně historických hodnot při racionální regulaci využití území a rozvojových zastavitelných ploch. Půdorysná osnova sídla a významné historické stopy jsou zachovávány. Krajinná kompozice není narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Dosavadní zástavba je lokálně revitalizována k zajištění předpokladů pro rozvoj obce a vytvoření podmínek přitažlivého místa pro život místních obyvatel. Navrhována je revitalizace jednotlivých veřejných prostranství.

V obci je nutno:

- zachovávat významné dálkové pohledy
- působení nové zástavby podřídít stávající siluety obce při zachování historických dominant obce a jejího nejbližšího okolí
- chránit historické vazby sídel s jejím přírodně krajinným zázemím (revitalizovat využití veřejných volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí jako cesty, hráze, meze)
- zamezit neuváženému kácení vzrostlé zeleně a takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech.
- V dalším rozvoji je nutno zachovat půdorysnou osnovu obce.
- Z archeologického hlediska je třeba v zájmu ochrany archeologických nalezišť nutno při přípravě staveb postupovat v souladu s § 21, 22 a 23 památkového zákona, tj. již ve fázi zahájení územního řízení. Od zahájení příprav stavby Archeologickému ústavu AV ČR, prostřednictvím Západočeského muzea v Plzni, odd. záchranných archeologických výzkumů

(326 01 Plzeň, Koterovská 162). Organizace zabývající se archeologickými výzkumy na území okresu Klatovy je Vlastivědné muzeum Dr. Hostaše v Klatovech.

Sídelní zeleň

Obec Hejná má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně.

Pro zajištění ekologické stability a obnovy a ochrany krajinářsky cenných území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření:

- Respektování změn využití ploch ze zpracovaných KPÚ
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování.

Regulace využití ploch

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy, zachováváno je tradiční rozlišení. Při stanovení podmínek využití území byly v regulativech zohledněny místní podmínky, především venkovský, byť příměstský, charakter sídla s nízkou stávající zástavbou. Záměrem je udržet nízkopodlažní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, který přispívá k začlenění sídla do krajiny a významně zlepšuje kvalitu obytného prostředí.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dopravní dostupnost obce Hejná je v současnosti dobrá.

Silniční síť

Obcí Hejná prochází silniční komunikace III. třídy č. 17213 a 17214.

Při západním okraji obce prochází železniční trať Domažlice - Horažďovice, na které se začíná připravovat revitalizace (fáze záměr projektu, s prověřením možné elektrizace), se zastávkami v Žichovicích a Velkých Hydčicích a železniční stanicí v Horažďovicích.

Turistické a cyklistické trasy:

- TT zelená Sušice - Horažďovice vede při západním okraji obce
- TT žlutá Hejná - Pod Kozníkem - Staviště.

Naučná stezka prochází z Velkých Hydčic přes Hejnou do Nezamyslic.

Cyklostezka č. 312 Otavská vede údolím Otavy ze Sušice na Čepice, okrajem území Hejná do Horažďovic.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na komunikační síť obce. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

a) Zásobování obyvatel pitnou vodou je pouze částečně uspokojivě řešeno. Zásobování obyvatel pitnou vodou obce Hejná je z individuálních zdrojů - množství dostatečné, kvalita nevyhovující (dusičnany, bakteriologické znečištění). Navrhuje se vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu vč. vodojemu.

b) Kanalizace

Odpadní vody nejsou v obci zcela uspokojivě řešeny. V Hejné není vybudovaná kanalizace pro veřejnou potřebu. K odvedení splaškových vod se doposud využíval systém příkopů, struh a propustků. Splaškové vody (cca 16 %) jsou po předčištění v 86 biologických septicích odvedeny přes přepady do melioračního kanálu. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v 82 žumpách, odkud se vyvážejí na ČOV. Dešťové vody jsou částečně (cca 30 %) odváděny dešťovou kanalizací a částečně systémem příkopů, struh a propustků do melioračního kanálu.

V obci se navrhuje výstavba nové kanalizační sítě (z PVC/PE) v délce 2700 m a návazná ČOV (250 EO). Stávající dešťová kanalizace bude zachována pouze k odvodu dešťových vod.

V obci kromě komunálních odpadních vod produkuje větší množství odpadních vod kamenolom Hasit (s 18 zaměstnanci). Zemědělský objekt společnosti Lubská zemědělská a.s. (výkrm vepřů) likviduje své odpadní vody a znečištění ve vlastní jímce s odvozem na pole.

Do definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu, přičemž odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď:

- vybudování domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody do vodoteče nebo zasakováním (přičemž je možný i septik doplněný zemním filtrem)
- jímkou s vyvážením (na ČOV).

Koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou a ochranná pásma vodních zdrojů jsou navrhována dle zákona o vodách č. 274/2001 Sb. v aktuálním znění, dále dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, dle vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění. Areály zemědělské výroby mají vlastní likvidaci odpadních vod.

c) Vodní toky a vodní plochy

Hydrogeologicky leží území obce v hydrogeologickém rajonu 631. Metamorfity a magmatity spodního předplatformního patra zaujímají sledované území a lze je charakterizovat jako hydrogeologický masiv. Rozvětralá a přípovrchově rozpojená zóna hornin krystalinika rozličného stáří tvoří hydrogeologicky jednokolektorový zvodnělý systém. Mocnost zvodnělé vrstvy se pohybuje od několika metrů až k desítkám metrů. Propustnost a transmisivita zvodnělé vrstvy je závislá na petrografickém složení, morfologické pozici a stupni tektonického porušení hornin. Infiltrace srážkových vod do horninového prostředí probíhá po celé ploše s drenáží k úrovni místní erozní báze Otavy a jejích drobných levostranných přítoků. Zde proudí podzemní voda v puklinovém prostředí. Zájmové území je hydrogeologicky středně významné. V horizontálním směru se mění propustnost nejen v závislosti na litologickém vývoji, ale i na tektonické pozici. Podpovrchová (spodní) voda je převážně závislá na velikosti infiltrace srážkových vod a hloubce pevného podloží, po jehož povrchu stéká ve směru spádu. K soustředění této mělce podpovrchové vody dochází v nejnižších polohách území, kde podzemní voda je relativně mělce pod povrchem. Horniny moldanubika mají převážně puklinovou propustnost. Krystalické vápence obsahují puklinovou podzemní vodu. Vhodným situováním vrtu lze získat vodní zdroj o vydatnosti i přes 1 – 1,5 l/s. V hlinitopísčitéch eluviích bývá spodní voda v hloubce kolem 1,5 m. Ve štěrkopískových sedimentech s jílovitou příměsí vydatnost obvykle nepřesahuje 0,5 l/s a to i při mocnostech 2 – 4 m.

V zájmovém území jsou vytvořeny i mocnější hlinité a jílovité zvětraliny v závislosti na morfologii území a způsobu uložení zvětralin. Ve větších hloubkách převažuje puklinový typ podzemní vody, kde se vyskytují hlavní přítoky. Vrstvy jílovců a jílu jsou téměř nepropustné, člení zvodně na více obzorů, většinou s mírně napjatou vodou, určují proudění pozemní vody horizontálním směrem. Hydrogeologicky je řešené území postiženo agrarizací mnoha pramenišť v okolí Hejné, přičemž je

území potenciálně zranitelné. Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám likvidovat v souladu s vodním zák. č. 254/2001 Sb., v aktuálním znění, ukládání odpadů řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb.

Hydrologicky přísluší území do povodí Vltavy. Řešené území je odvodňováno „zlatonosnou“ řekou Otavou č.h.1-08-01-038 (III). Otava je ve správě Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava. Otava, která je vodohospodářsky významným tokem, vzniká soutokem Vydry a Křemelné u Svojší (ve výšce 627 m) a ústí zleva do Vltavy v nádrži Orlík u Zvíkova (ve výšce 346 m). Plocha povodí je 3 788,2 km², délka toku je 113 km. Průměrný průtok při vzniku je 8,56 m³/s, při opouštění okresu Klatovy je 12,5 m³/s, u ústí činí 26 m³/s. Záplavové území významného vodního toku Otava bylo stanovené Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem životního prostředí dne 16.6.2014 pod č.j. ŽP/13386/13. Územní plán respektuje záplavové území obce. Zdrojnice Otavy pramení na Šumavských pláních a pak protéká Šumavské podhůří ve Svatoborské a Bavorovské vrchovině. Od Sušice teče otevřenou lučinatou krajinou, ve které je jí voda nadržována četnými jezy s vorovými propustmi. Hydrologické stanice jsou Rejštejně, Sušici a Horažďovicích.

Pstruhová voda je od jezu v Horním Poříčí přes Hejnu a Rabí k pramenům. Řeka pod Sušicí však trpí znečištěním. Krajina podhorského typu poskytuje daleké výhledy na Šumavu i okolní vrchy. Otava je oblíbený vodácký tok, na jejím peřejnatém začátku s velkým spádem se tradičně konají slalomové závody a turistické jízdy. Za velké vody ji několik válců a balvany v řečišti činí nebezpečným. „Dovolenkové“ plavby se obvykle zahajují v Sušici, odkud je ještě více než 90 km poměrně rychlé, ale bezpečné plavby s četnými jezy, s dojezdem na vzdutou hladinu Orlického „jezera“. Údolí se v zájmovém území od Sušice, kde má šířku 6 m, má snahu rozšiřovat, řeka má snahu vytvářet vedlejší ramena. Voda je vodácky široká a rychlá s kamenitým dnem.

Vodní plochy

Na území je nedostatek vodních ploch, jsou to převážně jen malé vodní plochy a drobné požární nádrže v obcích, přičemž většina rybníků je zbahněných, eutrofizovaných a nedostatečně udržovaných.

Navrhována je obnova příp. revitalizace rybníků a vodních toků, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulaci a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Celé území obce patří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., týkající se zejména aplikace dusíkatých hnojiv.

Zásobování energiemi a spoje

Zásobování elektřinou

Transformační stanice 22/0,4 kV – obec Hejná						
Název	označení	označení	typ stanice	osazení	Návrh	výhled
Výkrmna	TS-1	ZČE 001	2 SL 630 kVA	160kVA	160 kVA	250 kVA
Lom Hydčice	TS-2	cizí	stanice v majetku odběratele			
U kostela	TS-3	ZČE 003	příhradová 250 kVA	160kVA	250 kVA	250 kVA
Obec-u kovárny	TS-4	ZČE 004	STOCER 160 kVA	160kVA	250 kVA	250 kVA
Karlov	TS-5	ZČE 005	komín 400 kVA	50 kVA	50 kVA	50 kVA

Pro další rozvoj bude případně potřebné posílení stávajících trafostanic.

ČEZ Distribuce a.s. požaduje respektovat stávající zařízení distribuční soustavy v souladu se zákonem č. 459 Sb. v platném znění a příslušnými technickými normami. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále je nutno dodržovat platné ČSN 73 6005 pro zájmová písma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací je nutno případné podzemní kabelové vedení vytýčit. Přesné umístění stávajících sítí je uvedeno na geoportále RMS <http://geoportal.cez.cz/>. Pro plánované akce je nutno včas podat Žádost o připojení a postupovat dle zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění a vyhl. č. 16/2016 Sb. v platném znění. Při požadavku na přeložené trasy stávajících vedení je nutno podat v dostatečném časovém předstihu Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy dle §47 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Spoje

V obci je vybudována kabelová telefonní síť a věž mobilních operátorů, nová zařízení se nenavrhují.

Zásobování plynem

Obec je napojena středotlakým plynovodem na regulační stanici pro Velké Hydčice. Tato stanice je umístěna v jeho západním okraji závodu Hasit Velké Hydčice. Ve vlastní obci je vybudována středotlaká rozvodná síť a plynovod prochází sídlem až do obce Nezamyslice. Zásobování plynem bylo realizováno v r. 2002, kdy došlo k plynofikaci obce společně s obcí Nezamyslice realizací středotlakého plynovodu na RS Hydčice - Hejná. Vybudovaná síť středotlakých plynovodů zahrnuje prakticky veškerou stávající zástavbu. Zemní plyn je používán hlavně pro malé, střední i větší kotelny. U RD je zemní plyn využíván pro vaření, ohřev užitkové vody a pro vytápění malými individuálními zdroji tepla, nebo přímo lokálními topidly. Není zde žádná větší kotelna a tak se u vytápění jedná o malé individuální zdroje tepla, nebo přímo o lokální topidla.

Zásobování teplem

V obci není žádná větší kotelna. Teplo je zajišťováno individuálně pomocí malých soustav ústředního vytápění, nebo přímo lokálními topidly. Palivem je zemní plyn a tuhá paliva, zejména dřevo a hnědé uhlí. Tepelné zásobování je hlavním lokálním zdrojem znečištění ovzduší, přičemž nejhorší je spalování nekvalitního hnědého uhlí a směsného a dalšího odpadu v menších, většinou zastaralých a technicky nedokonalých tepelných zařízeních (lokální topidla a kotle). Pro zajištění tepla na návrhových plochách v návaznosti na současný stav a urbanistické řešení je výhodná plynofikace, příp. využití i solární energie. Také se uplatňuje el. energie pro vytápění a zejména pro ohřev užitkové vody. Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla.

Občanské vybavení

V obci je základní funkční vybavenost, případné doplnění bude v rámci smíšené obytné venkovské zástavby a ploch občanského vybavení.

Veřejná prostranství

V obci se navrhuje revitalizace veřejných prostranství a nová plocha veřejného prostranství.

Nakládání s odpady

Komunální odpady jsou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací. V obci jsou kontejnery na separovaný sběr (sklo a plasty) a sběrný dvůr. Sběr nebezpečných odpadů dle potřeby zajišťuje

obec. Nové plochy pro likvidaci odpadů nejsou vymezeny. Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem v obci byl stanoven obecně závaznou vyhláškou 05/2015.

Těžba nerostných surovin

V obci jsou evidovány chráněné lokality nerostných surovin – vápence v oblasti Radvanka, kde je vymezen dobývací prostor s aktivní těžbou, chráněné ložiskové území a ložisko výhradních surovin. Bohatá ložiska vápence jsou od konce 19. století intenzivně těžena severně od obce v prostoru Hejná – Velké Hydčice pod Radvankou. Je zde provozován automatizovaný velkolom Šumavských vápenic, dnes v majetku firmy Hasit Šumavské vápenice a omítkárny a.s., Velké Hydčice, s vápenkou ve Velkých Hydčicích, kde se vyrábí kompletní sortiment vápenných pojiv a omítkových směsí. Lom je spojen s vápenkou lanopásem, který je veden nad přístupovou komunikací do Hejně.

Historicky bylo na území obce v povodí Otavy u Hejně rýžováno zlato (Keltové), z čehož zde pozůstaly sejpy V Luhu. V říčních sedimentech bývaly později těženy říční písky.

Veřejně prospěšné stavby a opatření

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury zahrnují specifikované místní komunikace.

Veřejně prospěšné stavby inženýrské infrastruktury zahrnují vodojem a přivaděč a ČOV.

Veřejně prospěšná opatření k zajištění zelené infrastruktury sledují zajištění/založení prvků ÚSES.

Koncepce uspořádání krajiny

Oblast krajinného rázu je Prácheňsko (29) - Pootaví, chráněné krajinné veduty jsou vrch Pučanka s PR Pučanka.

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Současné využití ploch krajiny v obci

Využití krajiny	ha	%
Celková plocha	669,87	100
Lesní půdy	252,01	37,62
Zemědělské půdy	351,81	52,52
- orné půdy	235,19	35,11
- trvalé travní porosty	109,26	16,31
- zahrady a ovocné sady	7,36	1,10
Vodní plochy	3,23	0,48
Zastavěné plochy	6,90	1,03
Ostatní plochy	55,92	7,35

Přírodně-ekologická udržitelnost

Koeficient ekologické stability vyjadřuje orientační ekologickou vyváženost přírodního prostředí

zájmového území krajiny, resp. podíl stabilních a nestabilních ekosystémů.

$$KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP$$

LP - lesní půdy

TTP - trvalé travní porosty

VP - vodní plochy

ZS - zahrady a sady

OP - orné půdy

AP - antropogenní půdy (zastavěné a ostatní zpevněné plochy)

$$KES = 252 + 109 + 3 + 7 / 235 + 7 + \text{cca } 28 = 371 / 270 = 1,37$$

Protože je KES cca 1,37 je území obce považováno vcelku za vyváženou krajinu, zásadní narušení působí těžba vápence na Radvance s potřebou energemateriálních vkladů k zajištění ekologické vyváženosti.

Zemědělství

Na zemědělských plochách obce hospodaří převážně Lubská zemědělská a.s. (býv. SZP a.s. Klatovy) - chov vepřového dobytka. Býv. areál SVP Otava - chov hovězího dobytka, který byl restituován několika zemědělci, není v současnosti provozován a dále zde hospodaří několik soukromých zemědělců.

Lesnictví

Na území obce Hejná je 252 ha, tj. 37,7 % lesů, resp. ploch určených pro plnění funkcí lesa, přesto je vhodné podíl lesních ploch zvyšovat, zejména v plochách navržených prvků ÚSES. V lesích na území obce hospodaří obec cca na 40 % ploch, na ostatním území převážně Lesy ČR s.p. Na území obce je vymezena lesní oblast č. 12 – Předhoří Šumavy a Novohradské hory a na severním okraji č.10 – Středočeská pahorkatina.

Průměrné zastoupení lesních dřevin v bioregionu je následující (v %):

- smrk	48,7	- dub	2,7
- borovice	33,-	- buk	1,9
- modřín	3,-	- bříza	2,5
- jedle	2,1	- olše	2,7
- ostatní jehličiny	0,6	- akát	0,1
		- lípa	0,4
		- topol	1,-
		- javor	0,4
		- jasan	0,3
		- habr	-
		- vrba	+
		- ostatní listnáče	0,4

Vodní hospodářství

Na území obce jsou pouze malé vodní plochy, které budou doplněny. Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou návrhem ÚP výrazně narušeny.

Územní systém ekologické stability

ÚSES vytváří významnou vymezenou základní krajinnou strukturu jež uchovává přírodní bohatství regionu obce a umožňuje tak jeho další reprodukci a trvale udržitelný vývoj, při zabezpečování minimálních prostorových podmínek, pro přirozené autoregulační procesy v člověkem pozměněné krajině.

Nadregionální ÚSES

NR BK K113 Otava,

- osa vodní a nivní prochází údolím toku přes RBC 1801 Čepice, RBC 1602 Pod Žichovicemi, LBC K113/017 Ždánov, LBC K113/027 Karlovecký hřbet, LBC K117/026 Kovářovka

Regionální ÚSES

RBK 326 Šibenik

LBC K117/026 Kovářovka

LBC 326_01 Holé vršky

Lokální ÚSES

LBK vymezen v grafice

LBC HO 112 Košák - Dolejší rybník

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12⁰ a rozčlenění velkých honů, zalesňování a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce byla příslušným vodoprávním úřadem stanovena. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizovány vodní plochy.

Pokyny pro rozhodování dle územním plánu:

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryt
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. Koordinován je územní systém ekologické stability a také dopravní a technická infrastruktura. V ÚP Hejná je sledována podpora rozvoje obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky. Cestovní ruch a rekreace i přes příznivé bioklimatické i krajinářsko-přírodní potenciální předpoklady není v obci rozvinut. Podél Otavy prochází zeleně značená turistická cesta z Horažďovic do Sušice a současně i cyklistická trasa. Území obce je

přitažlivé zejména pro rekreační pobytové aktivity, jež s oblibou využívají chalupáři, vzhledem k velmi příznivému teplému bioklimatu. V současnosti je zde více než 30 objektů využíváno k soukromé rekreaci. Zatím byla individuální rekreace v obci uskutečňována převážně v plochách soukromých zahrad u rodinných domů. V obci dosud nebyla vybudována urbanistická zeleň, pouze u komunikací jsou zbytky doprovodných alejí a v obci torza významnějších solitérních stromů.

c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Uvedeny v kapitole a2) Odůvodnění

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- k ochraně přírodního prostředí navržen ÚSES a protierozní opatření
- k omezení negativních vlivů dopravy navrženy přeložky a doplnění komunikací
- k retenci vody v krajině navržena revitalizace vodních ploch a toků
- k rozvoji podmínek pro bydlení navržena zastavitelná obytná území
- doplnění technické infrastruktury navrženy příslušné plochy – ČOV aj.
- vytvoření podmínek pro ekonomické aktivity obyvatel: ve smíšených obytných plochách umožněn rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru, případně zemědělské malovýroby

Požadavky na rozvoj území obce

- posílení obytné funkce obce – navrženy a usměrňovány jsou zastavitelné obytné plochy s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel
- zlepšení kvality života – navržena koncepce doplnění veřejné infrastruktury
- ochrana přírodních hodnot, koncepce tvorby a údržby krajiny a ochrany před přívalovými srážkami: navržen systém ÚSES a protierozní opatření

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- v území zůstává zachována stávající sídelní struktura tvořená existující zástavbou
- není přípouštěna zástavba rekreačních objektů ve volné krajině
- pro plošné a prostorové uspořádání území jsou stanoveny regulativy, přičemž jsou dodržovány příslušné limity
- řešení je uvedeno v kapitole c1) Odůvodnění.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- limitující, resp. kapacitní požadavky technické i dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na ochranu hodnot v území

Reflektovány jsou vymezené jmenované kulturně-historické památky – viz kapitola c1) Odůvodnění. Obec Hejná, která je raně feudálního původu (z 11. století), má do jisté míry zachovanou historickou urbanistickou strukturu. Přes stáří zdejší obce a nespornou hodnotu původní urbanistické struktury v oblasti Prácheňska, nebyla zde vymezena památková zóna.

Požadavky na VPS, VPO a asanace

Požadavky na VPS a VPO byly výše specifikovány.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, kde lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny.

Asanace nebyly vymezeny.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- tyto požadavky jsou uvedeny v předchozích kapitolách Odůvodnění.

Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo řešeno:

- technická infrastruktura - zásobování vodou a odkanalizování
- dopravní infrastruktura
- veřejné prostranství
- zábory ZPF
- opatření na ochranu obytné a rekreační funkce a nenarušení krajinného rázu.

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

- Zastavěné území bylo aktualizováno
- Zastavitelné plochy - zadání předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a vymezení dalších
- Plochy přestavby – byly vymezeny v lokalitách zastavěného území vyžadujících úpravy či změnu funkcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy a koridory nebyly vymezeny.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nebyly v souladu se zadáním vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj 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 EVL či PO KÚ PK nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na EVL nebo PO

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu ani variant nebylo požadováno

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován podle novelizovaného stavebního zákon a návazných předpisů. Počty vyhotovení byly dodány v souladu se zadáním a požadavky pořizovatele pro projednávání a vydání.

c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Návrh je řešen jako jednovariantní, vzhledem k požadovanému vymezení nadměrných ploch k zastavění.

c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Bude doplněno po společném jednání.

c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Bude doplněno po řízení o vydání (případná úprava dle námitek, nebo vrácení k přepracování a novému projednání)

c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo posuzováno.

c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nadmístní význam mají vazby těžby vápence na další zpracování - Velké Hydčice.

c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), pro územní plán Hejná je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a

zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení vychází ze společného metodického doporučení MMR a MŽP z r. 2011 a stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitacně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOPL/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN).

Územní plán Hejná je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000. Uvedené mapy obsahují hranice katastrů, hranice současně zastavěného území a hranice nových funkčních souborů (lokalit), jak jsou řešeny ÚP Hejná.

Hodnocení záborových ploch je zaměřeno především na lokality, které leží mimo zastavěné území obce a zabíhají do půdních celků s možným omezením zemědělské výroby.

V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozbohem dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ uvedené ve výpisu z katastru nemovitostí jako informace o parcelách, orientační znázornění hranic BPEJ v grafické části slouží pouze pro doplnění těchto údajů.

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

V zájmovém území obce jsou tyto hlavní půdní jednotky:

- Skupina hnědozemí

Hnědozemě, hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. oglejených forem na svahových hlínách, se středně těžkou až těžší spodinou a příznivým až vlhčím vodním režimem

HPJ 12: Hnědozemě příp. hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahových hlínách. Jsou to středně těžké půdy s těžší spodinou s příznivými vláhovými poměry, ve spodině místy převlhčené.

- Skupina illimerizovaných půd

Jedná se o středně těžké až těžké půdy s příznivým vodním režimem.

HPJ 15: Illimerizované půdy, illimerizované hnědozemě, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem.

- Skupina rendzin a rendzin hnědých na vápencích

Středně těžké až těžké, šterkovité a kamenité, s malou vododržností.

HPJ 18: Rendziny a rendziny hnědé na vápencích, středně těžké, šterkovité až kamenité s malou vododržností.

- Skupina hnědých půd

Na půdotvorných substrátech s typickými agronomicko výrobními vlastnostmi, značnou amplitudou výskytu a různou využitelností. Jsou typické pro pahorkatiny a nižší až střední vrchoviny. Mělké lehké půdy, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné

HPJ 29: Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

HPJ 32: Jedná se většinou o kyselé půdy převážně na žulách, rulách a svorech a na jim podobných výlevných kyselých horninách. Jsou to slabě až středně štěrkovité půdy, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou závislé na vodních srážkách.

- Skupina nevyvinutých půd

Půdy na mělkém skalnatém podloží. Nevyvinuté půdy s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále, většinou výsušné.

HPJ 37: Mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy

HPJ 39: Mají velmi mělkou humusovou vrstvu (do 0,1 m) na málo zvětralé skále, nevyvinuté půdy na všech horninách, většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné.

- Skupina hnědozemích illimerizovaných (či oglejených) půd

Jedná se o půdy náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 46: Hnědozemě illimerizované oglejené a oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité, nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 47: Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření.

- Skupina oglejených půd

Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, lehčí až středně těžké, štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 48: Hnědé půdy oglejené, oglejené rendziny a oglejené půdy na různých břidlicích, lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité

- Skupina hnědých půd oglejených

Hnědé půdy oglejené a rendziny oglejené, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité, sklon k dočasnému zamokření

HPJ 50: Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách, s výjimkou hornin v HPJ 48,49), zpravidla lehčí až středně těžké, slabě až středně štěrkovité či kamenité. Jde o půdy zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.

HPJ 51: hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na zahliněných štěrkopiscích, lehké až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření.

- Skupina nivních půd

Zde jsou začleněny nivní půdy v sedimentech vodních toků, včetně glejových variant, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

HPJ 58: Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

- Skupina glejových půd

Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

HPJ 64: glejové a oglejované půdy zkulturněné – orná půda, TTP, na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké až velmi těžké

HPJ 67: glejové půdy mělkých údolí, depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, závislé na hladině vody toku, po odvodnění vhodné na louky

HPJ 68: hydromorfní glejové půdy s vrstevnatým horizontem, s vláhovými poměry závislými na hladině vodních toků

HPJ 69: glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené

- Skupina oglejených půd

Oglejené půdy zrašelinělé a zbažninělé, nivních a svahových poloh, zamokřené, s výskytem svahových pramenišť, s hladinou spodní vody blízko povrchu.

HPJ 72: glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené

HPJ 73: oglejené půdy zbažínělé a glejové půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké půdy, zamokřené a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky.

Jedná se převážně o půdy podprůměrných bonitních tříd se střední třídou ochrany, což vyplývá i z jejich průměrné ceny v jednotlivých katastrálních úradech dle vyhl. č. 412/2008 Sb., v aktuálním znění :

k.ú. Hejná 3,05 Kč / m²

Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodněné pozemky se v současnosti neevidují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Hejná dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k záboru 8,2198 ha.

Současný upravený urbanistický návrh je hodnocen jako nejvýhodnější řešení, přičemž nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Zbytek záborových ploch tvoří nezemědělské půdy - ostatní plochy 1,9480 ha.

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části.

Součástí územního plánu obce je i návrh změny kultury z orné půdy na trvalé travní porosty. Tyto plochy nejsou součástí záboru, neboť i do budoucna je u nich předpoklad efektivního zemědělského využití.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

42,37 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

33,03 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

24,60 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Hejná předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, výroby, vodního hospodářství, dopravy, zemědělství, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů, vodních ploch a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti:
upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce

- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné
- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, totální ochrana I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Zdůvodnění návrhu nově vymezených lokalit v ÚP Hejná - zábor ZPF vč. lokality 35 - vodní plocha Obec Hejná jsou díky svému umístění v oblasti Podhůří Šumavy a těžbě vápence na území obce velmi omezeny v potenciálním rozvoji. V územním plánu je citlivě nakládáno s územím, potřebami lidí a možným rozvojem obcí, který se nabízí a je vnímán zastupiteli obce a širokou veřejností. Život obce na okraji Plzeňského kraje je poznamenán odlivem obyvatel do aglomerací velkých měst. O tomto problému je často hovořeno při setkání místních samospráv. Plzeňský kraj prostřednictvím svých představitelů tento problém také často zmiňuje.

Návazný problém v oblasti pootavských vápenců je vysychání území a potřeba zajištění vodní plochy, která je z hlediska udržitelného ekologického vývoje nutná. V Politice územního rozvoje ČR je mezi republikové priority stanoveno Vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území, vč. sucha.

Velmi zřetelně vnímáme požadavek lidí, kteří jsou vázáni k našemu území např. prací nebo svými kořeny. Tito lidé, kteří právě neodcházejí do velkých měst chtějí zakládat rodiny, setrvat a žít. I přes to, že je tato část kraje vnímána jako lokalita s omezeným trhem práce, jsou zde pracovní místa, která jsou běžná ve velkých aglomeracích. Abychom odvraceli odliv lidí, je nutné jim nabídnout adekvátní možnosti k setrvání a tím je právě zastavitelnost území, která však přistupuje citlivě k mnohým požadavkům státních orgánů, ale také požadavkům místní samosprávy. Návrh ÚP Hejná toto v sobě obsahuje. Jedním z těchto prvků je ZPF. Bohužel se nenabízejí jiné logické možnosti jak se vyhnout těmto střetům a nikdy se nebudou nabízet. Předkládaná řešení návrhu ÚP Hejná jsou logickým řešením budoucího vývoje této oblasti v okrajové části Plzeňského kraje. Celkové požadavky na zábor ZPF oproti předchozímu ÚP jsou sníženy.

Uvedená koncepce ÚP Hejná je v souladu s Koncepcí rozvoje venkova z roku 2020 a Strategií regionálního rozvoje ČR 2021+ , neboť je situována v hospodářsky a sociálně ohroženém území.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL, dříve označované jako lesní půdní fond - LPF), pro ÚP Hejná je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zák. č. 238/1999. Sb., zák. č. 67/2000 Sb., zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb. Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 30 m).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Zábor LPF celkem : 0,0000 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	:	8,2198 ha
Zábor LPF celkem	:	0,0000 ha
Zábor ZPF a LPF celkem	:	8,2198 ha

Tabulka – Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Poznámka
Hejná							
1	SV	88/1	9850	2	72914	III.	převzato z platného ÚP
3	RH	874	604	7	72914	III.	převzato z platného ÚP
		875	486	7	72914	III.	převzato z platného ÚP
		885/3	4912	7	75011	III.	převzato z platného ÚP
4	SV	882	1200	2	75011	III.	převzato z platného ÚP
		883	903	2	72914-759 75011-144	III. III.	převzato z platného ÚP
		884	6970	2	75011-5283 72914-1687	III. III.	převzato z platného ÚP
		885/1	871	2	75011	III.	převzato z platného ÚP
		977	159	2	72914	III.	převzato z platného ÚP
		982	500	2	72914-485 73756-15	III. V.	převzato z platného ÚP
6	SV	249/1	523	14	-		převzato z platného ÚP
		287/2	1856	2	75011	III.	převzato z platného ÚP
		287/6	2180	2	75011-1936 76811-244	III. V.	převzato z platného ÚP
		287/7	207	2	75011	III.	převzato z platného ÚP
8	SV	654/3	760	2	51841	IV.	
		654/4	1056	2	75011-6 51841-961 54602-89	III. IV. III.	
		655	2150	5	51841	IV.	
		656/1	2404	5	51841	IV.	
		718/11	2145	2	51841	IV.	
9	SV	1/5	9473	14	-		převzato z platného ÚP
		1/7	164	14	-		převzato z platného ÚP
		1/8	7639	14	-		převzato z platného ÚP

		1/9	1298	14	-		převzato z platného ÚP
		310	50	14	-		převzato z platného ÚP
10	SV	280	964	7	76811-97 73939-867	V. V.	převzato z platného ÚP
		281/6	133	7	73939	V.	převzato z platného ÚP
		282	61	7	73939	V.	převzato z platného ÚP
		295/1	3184	7	73939	V.	převzato z platného ÚP
		295/7	652	7	73241-152 73939-500	V. V.	převzato z platného ÚP
		295/8	146	7	73939-44 76811-102	V. V.	převzato z platného ÚP
		295/9	508	7	73939	V.	převzato z platného ÚP
		295/10	287	7	73939-254 76811-33	V. V.	převzato z platného ÚP
		295/11	332	7	73241-106 73939-226	V. V.	převzato z platného ÚP
		295/12	2517	7	73241-59 73939-2458	V. V.	převzato z platného ÚP
		295/13	89	7	73939	V.	převzato z platného ÚP
		295/14	9	14	-		převzato z platného ÚP
11	SV	72	2448	2	72954	V.	
		74	162	7	72954-26 71814-136	V. V.	
		75	144	2	71814	V.	
		137/13	4169	2	71814	V.	
12	ID	669	455	2	54602	III.	převzato z platného ÚP
		673	393	2	54602	III.	převzato z platného ÚP
		674	786	2	54702	III.	převzato z platného ÚP
		675	152	7	55111	IV.	převzato z platného ÚP
		684	65	7	56701	V.	převzato z platného ÚP
		718/13	332	2	53816	V.	převzato z platného ÚP
		718/14	617	2	53816	V.	převzato z platného ÚP
		739/31	640	7	56701	V.	převzato z platného ÚP
13	ID	273	1129	2	73939	V.	převzato z platného ÚP
		274	23	7	76811	V.	převzato z platného ÚP
		276	158	7	76811	V.	převzato z platného ÚP
		278	219	7	76811	V.	převzato z platného ÚP
		300/1	129	2	76811	V.	převzato z platného ÚP

		301	18	2	76811	V.	převzato z platného ÚP
		313/2	772	7	76811	V.	převzato z platného ÚP
		318	293	2	76811	V.	převzato z platného ÚP
		326	159	7	73241	V.	převzato z platného ÚP
		328	291	7	73241	V.	převzato z platného ÚP
		356/1	16	7	73241	V.	převzato z platného ÚP
		357	241	7	73241	V.	převzato z platného ÚP
14	ID	739/19	10	11	-		převzato z platného ÚP
		739/49	298	7	57201	V.	převzato z platného ÚP
		739/51	50	7	57201	V.	převzato z platného ÚP
		762	628	2	54602	III.	převzato z platného ÚP
		764	159	2	54602	III.	převzato z platného ÚP
		765	565	2	54602	III.	převzato z platného ÚP
		847	34	14	-		převzato z platného ÚP
15	IT	644/2	100	14	-		převzato z platného ÚP
16	IT	676/4	590	7	56701	V.	převzato z platného ÚP
		679/1	190	14	-		převzato z platného ÚP
18	VS	855/10	6068	2	55111-5783 54602-285	IV. III.	převzato z platného ÚP
19	VS	852	2511	2	55111	IV.	převzato z platného ÚP
		854	1816	2	55111-1315 54602-501	IV. III.	převzato z platného ÚP
		855/1	5914	2	55111	IV.	převzato z platného ÚP
		858	1177	2	55111	IV.	převzato z platného ÚP
33	NS	88/1	525	2	72914	III.	
Celkem			101.688				

Vysvětlivky:

Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrady, 7 – TTP (louky a pastviny), 11 - vodní plochy, 14 – ostatní plochy

Funkční využití: SV - smíšené obytné venkovské, ID - infrastruktura dopravní, IT - infrastruktura technická, RH - rekreace hromadná, VS - výroba smíšená, NS - nezastavěné smíšené

Tabulka – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

Funkční využití	ZPF plochy 2	ZPF plochy 5	ZPF plochy 7	ZPF vodní plochy 11	Ostatní plochy 14	Zeměděl. půdy (m ²)	
						mimo zastavěné území	celkem
Smíšené obytné venkovské -SV	35.418	4.554	9.035		19.156	49.114	68.163
Infrastruktura dopravní - ID	5.504		3.084	10	34	8.588	8.632
Infrastruktura technická - IT			590		290	590	880
Rekreace hromadná - RH			6.002			6.002	6.002
Výroba smíšená - VS	17.486					17.486	17.486
Nezastavěné smíšené - NS	525					525	525
Celkem	58.933	4.554	18.711	10	19.480	82.198	101.688

Tabulka - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

Třída ochrany	Výměra (m ²)	Výměra (%)
I.	0	0
II.	0	0
III.	34.831	42,37
IV.	27.154	33,03
V.	20.213	24,60
Výměra zemědělské půdy	82.198	100,00

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

Obec Hejná je ve vymezené specifické oblasti Podhůří Šumavy SON2 (dle ZÚR PK). V úkolech pro územní plánování je stanoveno využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší území a vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.

Při sčítání / censu 2011 bylo v obci Hejná 170 obyvatel, současný demografický vývoj je po poválečném poklesu progresivní. Pro navrhované období roku 2030 se předběžně uvažuje počet 210 obyvatel. Vzhledem k charakteru sídla, ale i současnému vývoji, se neuvažuje realizace bytových domů. V návrhu ÚP se uvažuje pro smíšené obytné plochy 68.163 m², pro bydlení individuální v rodinných domech 0 m², z čehož je možno odečíst 70 % na nebytové funkce, tj. 47.714 m², takže pro vlastní bytovou výstavbu zbývá 20.449 m².

Při kalkulaci je možno vycházet z jednotkových ploch
- 1 b.j. je zde uvažována potřeba v průměru cca 1200 m²

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení:

20449 : 1200 = cca 17 b.j. Při predikovaném demografickém rozvoji na 210 obyvatel, při vymezených plochách vyplývá průměrné obsazení bytu 1,8 obyvatel.

Uvažovaný celkový zábor ploch z hlediska rozvoje příměstského sídla je tedy v souladu se stávajícím hlavním využitím území a navrhovanými záměry.

e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí -

viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Námitky podané k návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání

Nebyly vzneseny.

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, (dále jen "stavební zákon"), ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Na základě tohoto předkládá návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Hejná.

f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ

Připomínky podané k návrhu ÚP pro společné jednání

1. Emma Dikyová – založení připomínky k pozemku p.č. 88/1 – žádost o umístění pozemku jako stavební parcely, v případě nemožnosti zavedení inženýrských sítí na uvedený pozemek, vlastník na vlastní náklady vyhloubí studnu a odpadní jímku a je schopen zřídit vlastní zdroj elektrické energie ze solárních panelů

Pořizovatel – Obec vzala připomínku na vědomí

Připomínky sousedních obcí k návrhu ÚP:

Sousední obce neuplatnily připomínky k návrhu ÚP pro společné jednání.

Připomínky oprávněného investora podané k upravenému návrhu ÚP pro veřejné projednání

1. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly - Vyjádření ze dne 04.10.2021 - *požaduje respektovat stávající zařízení distribuční soustavy v souladu se zákonem 458/2000 Sb. v platném znění a příslušnými technickými normami*

Pořizovatel – Respektováno a upraveno

Připomínky veřejnosti k návrhu ÚP:

K veřejnému projednání návrhu územního plánu Hejná nebyly podány žádné připomínky.

Připomínky sousedních obcí k návrhu ÚP:

Sousední obce neuplatnily připomínky k návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Návrh ÚP je řešen v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh vyhodnocení připomínek, které mohl uplatnit každý.

Oznámení o zahájení řízení o územním plánu obsahovalo řádné poučení o uplatnění námitek a připomínek včetně obsahu a lhůty podání.

Vyhodnocení připomínek: bylo zapracováno do odůvodnění ÚP Hejná.

B2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ **1 : 50 000**

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES **1 : 5 000**

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU **1 : 5 000**

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Hejná vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád). Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyvěšení.

Vlastimil Musil
místostarosta obce

Vlastimil Šatra
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce i na elektronické úřední desce obce Hejná dne
Sejmuto z úřední desky i elektronické úřední desky obce Hejná dne