

**NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
BRATRONICE**

pro projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky

Pořizovatel:

Obecní úřad Bratronice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická

Září 2011

Obsah zadání územního plánu

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....str.3
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....str.3
- c) požadavky na rozvoj území obce.....str.6
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....str.9
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....str.9
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....str.10
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....str.11
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)....str.11
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....str.11
- j) 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.....str.11
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií..... str.12
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem..... str.12
- m) 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 evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....str.12
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....str.12
- o) 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.....str.12

Důvody pro pořízení ZMĚNY Č.1 ÚPO BRATRONICE

Pro obec Bratronice byl v roce 2002 schválen územní plán obce. V průběhu let vyvstaly požadavky na rozšíření navržených zastavitelných ploch převážně pro bydlení a zemědělské stavby. Dosavadní možnosti územního plánu nepokrývají aktuální potřeby v území a po shromáždění požadavků od soukromých vlastníků, ale i ze strany obce, bylo rozhodnuto o pořízení změny č.1 územního plánu obce Bratronice.

Správní území se skládá z jednoho katastrálního území Bratronice. V území je vlastní obec Bratronice a osada Kátovsko. Lokality pro řešení změny jsou rozloženy v obou částech obce.

Zastavěné území bylo vymezeno původním územním plánem. U lokalit Z2, Z4, Z8, Z10 které na zastavěné území navazují, bude v návrhu provedena jeho aktualizace. Ostatní lokality, Z 5,6 a Z14 na zastavěné území nenavazují.

Dne 25.1. 2011 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno projednání návrhu zadání ZM1 ÚPO Bratronice. Návrh zadání obsahoval 13 záměrů v území, jejichž funkční využití měla ZM1 řešit. Po projednání návrhu zadání s veřejností a DO došlo v rámci ochrany ZPF a krajinného rázu k redukcí počtu navržených ploch a zároveň k zapracování dodatečného záměru, plochy Z 14 na části pozemku parc.č. 450/1 k.ú. Bratronice změna na funkci výroba a skladování. Z důvodu dodatečného zařazení plochy Z14, bylo přistoupeno k opětovnému projednávání zadání ZM1. Zařazení plochy Z14 bylo projednáno ZO dne 15.8. 2011.

Původní záměry Z3, Z9, Z11, Z12 a Z13 byly po projednání s DO vyřazeny, z hlediska záměru žadatele – stavby zimoviště pro skot, nebyla nutná k realizaci záměru změna ÚPO. Záměry Z1, Z7 byly vyřazeny z dalšího projednání ZM1 z důvodu ochrany ZPF. U ploch Z8 a Z2 došlo k jejich redukcí. U záměru Z6 došlo k přehodnocení funkčního využití plochy na smíšenou výrobu.

Zastupitelstvo obce Bratronice stanovuje pro zpracování Změny č. 1 územního plánu obce Bratronice následující požadavky:

a.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

V politice územního rozvoje není zahrnuto správní území obce Bratronice do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Území obce Bratronice není součástí vymezené specifické oblasti.

Na území obce Bratronice se nenachází koridory veřejné infrastruktury.

Územní plán velkého územního celku Písecko-Strakonicko (dále ÚPVÚC Písecko-Strakonicko). Jedná se o dokumentaci, která byla schválena usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje číslo 244/2004/ZK ze dne 14. 9. 2004. Závazná část byla vymezena obecně závaznou vyhláškou Jihočeského kraje č. 8/2004 ze dne 5. 10. 2004 a nabyla účinnosti dne 2. 11. 2004. Změna č. 1 a změna č. 2 ÚPVÚC Písecko-Strakonicko neřeší území obce Bratronice.

ÚPVÚC Písecko-Strakonicko, respektive část ÚPVÚC podle ustanovení § 187 odst 7 vymezuje:

- územím prochází v části mezi Bratronicemi a Kátovskem severojižním směrem – vodní osa nadregionálního biokoridoru – záměrů změny č.1 se nedotýká
- východně od Bratronic je hranice navrženého přírodního parku Pálenec

Uvnitř navrženého PP Pálenec se nacházejí záměry Z6

Zásady územního rozvoje kraje (ZÚR) pořizuje v současné době Krajský úřad – Jihočeský kraj Zpracování ÚP Bratronice bude koordinováno s touto dosud nevydanou územně plánovací dokumentací. Pořizované zásady územního rozvoje nevymezují v řešeném území žádnou

z rozvojových os, žádnou rozvojovou plochu ani žádný koridor veřejné infrastruktury nadmístního významu.

- nadregionální biokoridor NBK 116 – v trase shodné s vodní osou z VÚC – dochází ke kontaktu s jednou z požadovaných ploch
- ochranná zóna neregionálního biokoridoru
- regionální biocentrum 0 Kovašín

Ze širších územních vazeb není žádná výrazná, jednotlivé plochy požadovaných změn nebudou mít žádné vazby ani nebudou ovlivněny jevy na sousedních územích.

Sousedící území je

obec Čečelovice, k.ú. Čečelovice

obec Mačkov, k.ú. Mačkov

obec Doubravice, k.ú. Nahošín

obec Doubravice, k.ú. Doubravice u Strakonice

obec Blatná, k.ú. Milčice u Čekanovic

obec Blatná, k.ú. Jindřichovice u Blatny

obec Záboří, k.ú. Záboří u Blatné

b.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v ÚPO, bude aktualizováno změnou č. 1 plochy výroby

- V území se nacházejí, požadovanou změnou nejsou dotčeny plochy občanského vybavení

- požadovanou změnou nejsou dotčeny

nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

- areál zámku – r.č. 4044
- boží muka – r.č. 4045
- mohylové pohřebiště - pravěk – r.č.4046

Nemovitě kulturní památky nejsou umístěny na požadovaných řešených územích.

urbanistické hodnoty

Urbanistickou hodnotou je poloha sídel v krajině, vzájemný vztah sídel a krajiny. Hodnotou je tvar sídel, jejich urbanistická struktura a měřítko zástavby.

region lidové architektury

Řešené území patří do regionu Blatenska.

oblast krajinného rázu a její charakteristika

- Řešené území je součástí Blatenského bioregionu. Území je bohaté na rybníky. Primární krajinná struktura odpovídá pahorkatině až ploché vrchovině.

územní systém ekologické stability

- Nadregionální ÚSES
- Regionální ÚSES
- Ochranná zóna neregionálního biokoridoru
- Lokální ÚSES je obsahem ÚPO

chráněná území

- Přírodní rezervace Kovašínské louky – ve vzdálenější poloze od řešeného území

významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou

- Významnými krajinnými prvky stanovenými zákonem o ochraně přírody a krajiny jsou všechny lesy, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nívy.

vzdálenost 50 m od okraje lesa

- V řešeném území se vyskytuje

bonitovaná půdně ekologická jednotka

- V řešeném území se vyskytují:

7.29.01 I.

7.29.11 I.

7.29.04	II.
7.32.01	II.
7.32.11	III.
7.29.14	III.
7.32.04	III.
7.50.01	III.
7.64.11	III.
7.32.14	IV.
7.37.16	V.
7.39.29	V.
7.67.01	V.
7.68.11	V.

investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

- V části řešeného území byly provedeny meliorace, dnes už nefunkční nebo částečně funkční.

vodní nádrž

- V kontaktu s řešeným územím se vyskytují - rybníky.

povodí vodního toku, rozvodnice

- Řešené území náleží do povodí řeky Otavy.

záplavové území

- V řešeném území se nevyskytuje, není vyhlášeno.

vodovodní síť včetně ochranného pásma

- Poblíž řešeného území
- V obci není veřejný vodovod

síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma

- V obci Bratronice je částečná kanalizace

elektrická stanice včetně ochranného pásma

- trafostanice 22/0,4 kV

nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

- vzdušná vedení VN 22kV – na řešeném území
- vzdušné vedení 40kV včetně OP

vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma

- vedení tranzitního plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- stl. plynovod v obci Bratronice

silnice III. třídy včetně ochranného pásma

- silnice III. třídy III/1399

místní a účelové komunikace

- V řešeném území se vyskytují, také v kontaktu s řešeným územím

Poddolované území

- V řešeném území se vyskytuje území Bratronice-Nahošín

Odval, výsypka

- Poblíž řešeného území se vyskytuje

Limity využití:

Z ÚPVÚC a pořizovaných ZÚR na území obce Bratronice:

Územní systém ekologické stability

- Ochranná zóna neregionálního biokoridoru „Velká Kuš – Řežabinec“
- Nadregionální biokoridor - v kontaktu s řešeným územím
- Lokální biocentra a biokoridory - v kontaktu s řešeným územím
- Návrh Přírodního parku Pálenec
- Regionální biocentrum Kovačín
- Přírodní rezervace Kovačinské louky – poblíž řešeného území

Ostatní:

- Hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma (Záboří – Bratronice)
- Hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma (Doubravice – Mečichov)

- Cyklistická trasa regionální č. 312
- Ochranné pásmo letiště s výškovým omezením
- Památkově chráněný objekt
- Tranzitní plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma
- OP vodního zdroje II. Stupně se dotýká území obce na jeho jižní hranici (OP na k.ú. Nahošín a k.ú. Doubravice)
- Navržený přírodní park Spálenec

Rozvoj obce navrhovaný Změnou č.1 bude v souladu s hodnotami území a bude realizován na základě těchto podmínek:

- podpora existujícího zemědělského hospodaření v jeho funkci zvelebování a údržby kulturní krajiny
- územní podpora podnikání drobného a středního rozsahu (podpora zaměstnanosti v místě)
- územní podpora venkovského bydlení na nových i stávajících plochách (možné bydlení spojené s podnikáním rodinného rozsahu, občanskou vybaveností)
- ochrana a rozvoj duchovní, kulturní a občanské vybavenosti sídel
- ochrana kulturních hodnot sídel, jejich atmosféry, prostředí
- návrh ploch pro veřejná prostranství

Limity využití území:

- OP silnice III.třídy
- OP vzdušného vedení el 22kV
- OP trafostanice
- OP STL plynovodu
- vzdálenost od kraje lesa 50m
- lokální biokoridor č.357
- neregionální biokoridor 4 „Brložský potok nad Řežabinou“
- hranice přírodního parku Pálenec – navržená
- OP nemovité kulturní památky – zámek - navržené

Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynula existence následujících požadovaných jevů v území:

- aktualizace zastavěného území
- nové nároky na vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území i v oddělené poloze od zastavěného území
- v závislosti na vymezené zastavitelné plochy podle potřeby vymezit úměrně a účelně plochy veřejných prostranství
- požadavek zachování vzhledu utvářející venkovský charakter zástavby včetně vazeb a přechodu na krajinu formou stanovení podmínek využití území
- respektování urbanisticky hodnotných prostorů, přihlídnutí k hodnotným průhledům a také dálkovým pohledům - respektovat sídelní zeleň
- zachování krajinného rázu, uchování cenných pohledů do krajiny a dálkových výhledů

Severní část území obce Bratronice je obsaženo v území navrženém pro přírodní park Pálenec. Jedná se o území se soustavou velkých i menších rybníků propojených drobnými lesíky a mokřady.

c.

Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území je stanoven v ÚPO, změnou č. 1 budou stanovené skutečnosti podporující rozvoj rozšířeny.

Změna č. 1

1. uchová udržitelný rozvoj řešeného území stanovený v ÚPO, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Navržená míra rozvoje bude uspokojovat potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky budoucího života lidí v území.

2. řešením zajistí předpoklady pro takové využívání a prostorové uspořádání území, které bude předpokladem pro obecně prospěšný soulad veřejných i soukromých zájmů na rozvoji území.

Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

3. budou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území, jimiž jsou hodnoty přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické.

Krajina je významná složka prostředí života obyvatel území, je základ jejich paměti, historie a totožnosti. Řešené území je součástí harmonické jihočeské krajiny, nezasazená civilizačními problémy.

Návrh bude brát v úvahu ochranu krajiny v její kulturní podobě.

V návrhu se doporučuje:

- respektovat prvky ÚSES v místech kontaktu s požadovanými vymezenými zastavitelnými plochami – plocha Z2, plocha
- respektovat zemědělské využívání krajiny v jeho funkci údržby kulturní krajiny ovlivněné člověkem

Sídla

Jedná se o sídlo Bratronice a Katovsko. Počet obyvatel území obce v posledních letech trvale klesá. Zvyšující se mobilita obyvatelstva zároveň zpřístupňuje území pro rekreační využití a umožňuje bydlení v sídle a práci mimo řešené území.

V návrhu územního plánu se doporučuje:

- umožnit rozvoj bydlení na vymezených zastavitelných plochách
- umožnit vznik funkcí přinášejících zaměstnanost v místě
- podpořit jedinečnost a atraktivitu sídel v kontextu s krajinou

Požadavky - záměry:

Z2 – část parcely č. 695/1, 695/3, – plocha bydlení, příp. smíšené obytné

stavby pro bydlení

Navazuje na zastavěné území

Nenavazuje na zastavitelné plochy

Využití v ÚPO: orná půda

Limity na ploše:

- severní část plochy dotčen lokálním biokoridorem LBK 357
- plocha zčásti v ochranné zóně NRBK
- jižní část plochy zasahuje do navrženého PP Pálenec
- poblíž navržené ochranné pásmo NKP (v ÚPO)
- BPEJ: 7.73.11 V.
7.67.01 V.
7.29.11 I.

Dopravní napojení ze stávající místní komunikace

Z4 – parcela č.522/1 – plocha bydlení, příp. smíšené obytné

– stavba objektu pro bydlení

Navazuje na zastavěné území

Nenavazuje na zastavitelné plochy

Využití v ÚPO: „plochy zahrad a sadů“

Limity na ploše:

- Ochranné pásmo VN (jižní cípek)
- BPEJ 7.32.11 II.

Dopravní napojení ze stávající místní komunikace

Z5 – parcely č.450/4, 450/5 – plocha bydlení, příp. smíšené obytné

-stavba objektu pro bydlení

Nenavazuje na zastavěné území

Navazuje na zastavitelnou plochu v ÚPO

Využití v ÚPO: „orná půda“

Limity na ploše:

- lokalita dotčena OP silnice III. Třída

- BPEJ 7.32.04 III.
 7.32.11 II.
 7.32.14 IV.

Dopravní napojení ze stávající silnice

Z6 – parcela č.516/1– plocha smíšená výrobní

– stavba objektu pro uskladnění zemědělských strojů, lesní techniky, rybářského vybavení a stavby pro sezónní ubytování pracovníků

Nenavazuje na zastavěné území

Navazuje na zastavitelnou plochu v ÚPO

Lokalita v odlehle poloze, jihovýchodně od sídla Bratronice

Využití v ÚPO: „orná půda“

Limity na ploše:

- plocha zcela uvnitř navrženého PP Pálenec
- plocha zasažena vzdáleností 50 m od okraje lesa

- BPEJ: 7.32.11 III.

Dopravní napojení ze stávající místní komunikace

Z8 – parcela č.75/16 – plocha bydlení, příp. smíšené obytné

- stavba objektu pro bydlení

Navazuje na zastavěné území

Navazuje na zastavitelnou plochu v ÚPO

Využití v ÚPO: „orná půda“

Limity na ploše:

- OP elektro 22kV
- OP stl plynovodu
- plocha zasažena vzdáleností 50 m od okraje lesa

- BPEJ: 7.37.16 V.
 7.32.14 IV.
 7.37.15 V.

Dopravní napojení ze stávající místní komunikace, doporučení řešit dopravní obsluhu plochy Z8 a Z10 koncepčně tak, aby došlo k minimálním zátěžím na stávajících místních komunikaci v zastavěném území.

Z10 – parcely č.75/4, 70/1 – plocha bydlení, příp. smíšené obytné

– stavby pro bydlení

Navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu vymezenou v ÚPO

Využití v ÚPO: „orná půda“

Limity na ploše:

- OP elektro 22kV a TS
- OP stl plynovodu

- BPEJ: 7.32.14 IV.
 7.37.15 V.

Dopravní napojení ze stávající místní komunikace, doporučení řešit dopravní obsluhu plochy Z8 a Z10 koncepčně tak, aby došlo k minimálním zátěžím na stávajících místních komunikaci v zastavěném území.

Z14 – část parcely č. 450/1 – plocha výroby a skladování

– stavby pro zemědělskou výrobu, sila, manipulační plocha se zázemím

Navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu vymezenou v ÚPO

Využití v ÚPO: „orná půda“

Limity na ploše:

- OP elektro 22kV a TS
- OP stl plynovodu

Dopravní napojení ze stávající místní komunikace, doporučení řešit dopravní obsluhu plochy Z8, Z10 a Z14 koncepčně tak, aby došlo k minimálním zátěžím na stávajících místních komunikaci v zastavěném území. Řešit střet funkce bydlení na ploše Z5 a funkce výroba a skladování na ploše Z14.

Případné požadované záměry vzešlé z projednávání zadání budou doplněny.

d.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, tzn. urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Urbanistický rozbor

Území obce Bratronice se skládá z jednoho katastrálního území Bratronice, s umístěním obce Bratronice a sídla Katovsko.

- **Požadavky na začlenění požadovaných zastavitelných ploch do uspořádání sídla a krajiny**
- **Požadavek na definování využití ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k lokalizaci plochy, vazeb na okolní území i širších provozních vazeb.**

e.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu tvoří pozemky, stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství (zákon č.183/2006 Sb., §2, odst.1) písm.k).

dopravní infrastruktura

Požadavky nevznikají, požadované zastavitelné plochy jsou napojeny ze stávající silnice a ze stávajících místních a účelových komunikací.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Požadavek na podmínky využití na plochách v kontaktu s vodními plochami.

Zásobování pitnou vodou

V současné době není v obci vodovod ani veřejná splašková kanalizace. Zdrojem pitné vody jsou domovní studny. Splaškové odpadní vody jsou likvidovány v jímkách a septicích.

Požadavek na prověření způsobu zásobování vodou objektů na zastavitelných plochách.

Odkanalizování a likvidace odpadních vod

Požadavek na prověření způsobu zásobování vodou objektů na zastavitelných plochách.

Plynofikace

Územím prochází středotlaký plynovod s možností provedení plynofikace obce.

Požadavek na prověření možnosti napojení na stl. plynovod objektů na zastavitelných plochách.

Elektrická energie

Řešeným územím vedou trasy VN22kV s odbočkami k trafostanicím 22/0,4 kV, které zásobují území obce. Vedení VN i trafostanice mají ochranné pásmo.

Požadavek na prověření možnosti napojení na energetickou soustavu z trafostanic a vedení 22kV, případně prodloužením NN rozvodů.

Vytápění

Vytápění objektů (pouze bydlení) je plynem a dřevem.

Požadavek na prověření možností a způsobu vytápění objektů na zastavitelných plochách.

Likvidace odpadů

V obci jsou produkovány běžné komunální odpady.

Požadavek na prověření možnosti likvidace odpadů v rámci současného systému.

Veřejné prostranství

Plochy návsi v sídlech, síť místních a účelových komunikací.

Požadavek prověřit možnosti využití stávajících komunikací pro dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch.

V závislosti na vymezené zastavitelné plochy vymezit úměrně a účelně plochy veřejných prostranství, ve smyslu vyhlášky č. 269, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, který stanovuje že: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Zároveň s touto povinností bude vycházeno z vyhodnocení stávajících ploch veřejného prostranství, vyhodnocení sídelní zeleně, předpokládaných vazeb na vymezené zastavitelné plochy i ostatní plochy změn včetně změn v nezastavěném území.

f.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

- orné půdy I. a II. třídy ochrany
- ochranná zóna neregionálního biokoridoru
- prvky regionálního a neregionálního ÚSES
- vodní plochy a toky
- harmonická kulturní krajina, pole, sečené louky, pastviny, remízky a meze, lesy

Požadavek zachovat, podtrhnout a rozšířit přírodní hodnoty ve vzájemné interakci s ostatními hodnotami v území.

Změna č. 1 provede vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu, které bude součástí odůvodnění.

Civilizační hodnoty

- existence samostatného venkovského prostředí a bydlení.
- Obec je s okolím dopravně uspokojivě propojená. Je vybavena technickou infrastrukturou, umožňující další stavební rozvoj.
- Jako civilizační hodnota je uvažována stávající veřejná infrastruktura.

Požadavek zachovat a rozšířit civilizační hodnoty ve vzájemné interakci s ostatními hodnotami v území.

Kulturní hodnoty

- areál zámku – r.č. 4044
- boží muka – r.č. 4045
- mohylové pohřebiště - pravěk – r.č.4046

Požadavek chránit a rozšířit kulturní hodnoty ve vzájemné interakci s ostatními hodnotami v území. Uvažovat při stanovení návrhů také širší vazby a provozní souvislosti.

Urbanistické hodnoty

Urbanistickou hodnotou je poloha sídel v krajině a jejich vzájemný vztah. Hodnotou je tvar sídel a urbanistická struktura. Hodnotou je měřítko zástavby, usedlostí, uliček, veřejných prostranství.

Požadavek neporušit dochovanou urbanistickou strukturu sídel. Vymezením zastavitelných ploch akceptovat strukturu sídla.

Architektonické hodnoty

Objekty v centrálních částech sídel.

Požadavek respektovat nemovitou kulturní památku, ale také ostatní hodnotné stavby v sídlech.

g.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V zadání nutno dohodnout a projednat požadavky obce na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně toho, zda budou vymezeny pro vyvlastnění nebo předkupní právo.

Veřejně prospěšné stavby

Požadavek prověřit (návrhy veřejné infrastruktury, včetně veřejných prostranství).

Veřejně prospěšná opatření

Požadavek prověřit návrhy na veřejně prospěšná opatření.

h.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)
Ochrana veřejného zdraví

Cílovým stavem je jednotlivými návrhy změny ÚPO nevyvolat negativní účinky na veřejné zdraví.

Požadavky nejsou známy, budou specifikovány v průběhu projednání zadání změny ÚPO.

Civilní ochrana

Zůstává v platnosti Doložka civilní ochrany, která je součástí ÚPO.

Požární ochrana

Zůstává v platnosti z ÚPO.

Požadavek na vybudování nových komunikací k zastavitelným plochám i v zastavitelných plochách musí být dostatečných parametrů, m.j. z důvodů dostupnosti integrovaného záchranného systému.

Ochrana a bezpečnost státu

V řešeném území se nenachází žádný objekt pro obranu státu.

Požadavky budou specifikovány v průběhu projednání zadání územního plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Na řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin.

Požadavky nejsou známy, budou specifikovány v průběhu projednání zadání územního plánu.

Ochrana geologické stavby území

V řešeném území nevzniká potřeba chránit geologickou stavbu území.

Poddolovaná území

V řešeném území se nachází poddolované území.

Požadavek respektovat, prověřit vztah k požadovaným zastavitelným plochám (Z12, Z13).

Ochrana před povodněmi

Na řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

i.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Problémová a střetová místa budou řešena v průběhu projednávání změny č. 1 ÚPO, navržená využití území budou stanovena s ohledem na prostorové a objemové regulativy, kde bude brán zřetel na budoucí koexistenci zástavby realizované na vymezených zastavitelných plochách a zástavby v zastavěných územích. Zvážit dle možností vymezení území přestavby. Důsledně řešit dopravní napojení vymezení zastavitelných ploch tak, aby nedocházelo k zátěžím mnohde nevyhovujících komunikací v zastavěných území ani zátěžím obyvatel v sídlech, ať již z hlediska zvýšeného provozu, tak z hlediska bezpečnosti.

Střety zájmů v řešeném území primárně reprezentují limity přítomné na řešeném území. Střety, které potenciálně vzniknou z návrhů změny č. 1 ÚPO budou řešeny optimálními opatřeními.

j.

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

Jednotlivé plochy požadované na řešení změny č. 1 ÚPO budou z hlediska základního členění vymezeny jako zastavitelné. Plochy přestavby nebudou navrhovány.

Obec neleží v rozvojové oblasti nebo ose.

k.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Z průzkumů nevyplývají, případně budou specifikovány při projednání zadání změny č. 1 ÚPO.

l.

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

Z průzkumů nevyplývají, případně budou specifikovány při zpracování zadání změny č. 1 ÚPO.

m.

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 evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví krajského úřadu Jihočeského kraje bude rozhodnuto o případné nutnosti vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚPO na udržitelný rozvoj území.

n.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek zpracování vyhodnocení hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast bude výsledkem projednání zadání s ovlivněním případného požadavku na zpracování konceptu.

Variantní řešení není požadováno.

o.

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.

Návrh (výrok):

textová část

– členění do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (mimo písm. j) a kapitoly dle přílohy č. 7 část I. odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. budou použity jen v případě, že to pořizovatel nebo projektant budou považovat za účelné nebo pokud to bude stanoveno ve schváleném zadání,

grafická část

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v měřítku 1 : 5 000

Odůvodnění:

textová část

- členění do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb

grafická část

- koordinační výkres měř. 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů měř. 1:25 000 nebo 1:50 000

Způsob vyhotovení dokumentace

- Změna ÚPO bude zpracována digitálně nad katastrální mapou
- ÚP bude zpracován a odevzdán ve všech fázích v elektronické podobě nad souřadnicemi tzn. ve formátech shp. (nejlépe) nebo dwg. nebo dgn na CD. Čistopis ÚP bude odevzdán na CD ve výše uvedeném formátu.
- Návrh změny ÚPO bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení bude následně uloženo u obce, jedno u pořizovatele.
- Upravený návrh změny ÚPO podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení bude následně uloženo u obce, jedno u pořizovatele. Bude vyhotoven 1 výtisk hlavního výkresu za účelem ponechání na Krajském úřadě.

Na základě veřejného projednání bude změna ÚPO pro vydání odevzdána ve čtyřech vyhotoveních