

NÁVRH

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

CHLUMEC

Návrh zadání pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a ostatními účastníky projednání

Vypracoval:

Obecní úřad Chlumeč za technické pomoci projektanta a ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Chlumeč

Červen 2017

Obsah:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**
- 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen APÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky č. 276/2015 dne 15. dubna 2015.

Správní území obce Chlumeč se nachází v rozvojové ose Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz).

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury je správní území obce Chlumeč dotčeno:

- Koridorem železniční dopravy C-E551 – Praha-Benešov-Veselí nad Lužnicí-České Budějovice-Horní Dvořiště-hranice ČR/Rakousko (-Linz). Jedná se o tratě č. 221 Praha-Benešov, č. 220 Benešov-České Budějovice a č. 196 České Budějovice-Horní Dvořiště. Důvodem vymezení je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC.

Úkoly pro územní plánování aplikovatelné pro řešené území:

Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury.

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Uchovat výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území. Tvůrčí rozvoj krajiny v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot.

Pro stanovování funkčního využití území zvažovat ochranu přírody, hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel území, vyvážená řešení opírat o spolupráci s obyvateli a uživateli území.

Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Zajistit účinnou ochranu území nezastavěného.

Umožnit propustnost krajiny, její rekreační využití a zachování produkční i reprodukční schopnosti, vytvářet podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů.

V souladu s čl. 22 APÚR vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování rozvoji území.

V souladu s čl. 14 APÚR bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen AZÚR). 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017. AZÚR vymezují na území obce Chlumeck jako veřejně prospěšnou stavbu koridor nadmístního významu v oblasti veřejné dopravní infrastruktury D3 – IV. tranzitní železniční koridor (úsek D3/6, úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)). V AZÚR nejsou vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. AZÚR dále vymezují na podkladě stanovených krajinných celků základní typ krajiny podle způsobu využívání a její základní cílové charakteristiky: krajina lesopojní.

V rámci zpracování územního plánu je nutné se zabývat zejména kapitolami a), d), e), f) a h) výrokové části AZUR.

V návrhu územního plánu je potřeba respektovat koridor záměru vedení D3 – IV. tranzitní železniční koridor (úsek D3/6, úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)), vyplývající z AZÚR Jihočeského kraje, při jeho možném zpřesňování je potřeba respektovat ustanovení bodu (22) AZÚR Jihočeského kraje.

Z hlediska širších vztahů je nutné zajistit návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí, zejména návaznost nově navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury na hranicích katastrálních území sousedních obcí a dále dbát na návaznost biocenter a biokoridorů v blízkosti katastrálních hranic sousedních obcí.

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Výčet katastrálních území tvořící správní území obce

Rozsah území řešeného územním plánem je dán správním územím obce Chlumeck, které je tvořeno pouze jedním k.ú. Chlumeck.

Sousedními obcemi jsou:

Dolní Třebonín a Kamenný Újezd.

Z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a doplňujících průzkumů a rozborů pro řešení ÚP vyplývá následující:

Respektovat limity využití území

- hranice zastavěného území
- hranice řešeného území – správní území obce
- hranice katastru
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice I. třídy vč. OP
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice III. třídy vč. OP
- koridor železniční dopravy ze ZÚR
- koridor železniční dopravy z ÚP
- pásmo 50m od okraje lesa

- vodní zdroj, vodojem, vodohospodářské zařízení, vč. ochranného pásma
- vodovod
- čistírna odpadních vod
- kanalizační stoky
- koridor el. nadzemního vedení VN
- koridor el. nadzemního vedení VVN
- el. podzemního vedení VN
- trafostanice VN/NN
- plynovod VTL, včetně ochranného pásma
- radiová stanice na RR trase
- komunikační zařízení
- telekomunikační kabel
- radioreléové zařízení vč. OP
- OP stavby zajišťující letecký provoz radaru Třebotovice
- sdělovací kabely (OP 1.5m od osy)
- prognózní zdroj nerostných surovin
- poddolované území
- nemovitá kulturní památka – areál včetně OP
- nemovitá národní kulturní památka - areál
- vesnická památková zóna
- území s archeologickými nálezy – I. typu
- území s archeologickými nálezy – II. typu
- architektonicky významný objekt
- region lidové architektury
- krajinná památková zóna
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- a ostatní limity vyplývající z ÚAP
- záměry rozvojových ploch dle ÚPO Chlumec

Požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu Chlumec prověřit možnost využití navržených ploch s rozdílným způsobem využití Územního plánu obce Chlumec, včetně změn a prověřit možnost jejich převzetí do řešení Územního plánu Chlumec (dále jen ÚP). Nenavrhouvat řešení vyžadující posouzení SEA a Natura.

Prověřit možnost vymezení dalších zastavitelných ploch s různým způsobem využití, avšak pouze řádně zdůvodněné a v minimálním rozsahu.

Územní plán navrhne komplexní řešení účelného způsobu využití území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán stanoví urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, stanoví podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Do územního plánu budou zapracovány požadavky CO na základě podkladů HZS Jihočeského kraje, územního odboru Český Krumlov.

Urbanistická koncepce

- Cílem je – pokud možno – dosáhnout přehledných a kompaktních urbanistických půdorysů sídel. Rozvoj obce by měl respektovat dochovanou a typickou

urbanistickou strukturu a charakter zástavby, zachovávat siluety a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturu a cennou lidovou architekturou. Nová zástavba by měla na dochovaný charakter sídel navazovat, předpokládá se řidší nízkopodlažní zástavba s tradičními střechami. Důležité je také zachování celistvého charakteru návesních prostranství. Chránit tradiční kompoziční vztahy v území – nezastavovat horizonty, respektovat měřítko ploch volné krajiny, tvořících mozaiku uspořádání území, stanovit hranice zastavitelných ploch a zásady plošného a prostorového uspořádání území. Nebudou vytvářeny nové („satelitní“) sídelní útvary.

- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídla vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití popř. podmíněně přípustné využití, kde musí být přesně vyspecifikována podmínka). Stanovené podmínky využití ploch budou umožňovat změny stávající zástavby (= změny v zastavěném území = přestavba). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách atd.).
- Respektovat vyhlášenou památkovou zónu Krnín a nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky jakožto základní složky hmotově prostorové struktury prostředí.
- Umožnit umístování nerušící výroby, živností, řemesel a služeb do smíšené zástavby a již existujících areálů a usedlostí.
- Navrhnout případné plochy, kde je nutno výstavbu prověřit územní studií.

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

V územním plánu je potřeba vyřešit urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

Dopravní infrastruktura

- Řešit úpravu parametrů silnic 3. třídy a místních komunikací v území obce, vzhledem k poloze a velikosti sídel bude zachována stávající dopravní koncepce. U místních komunikací řešit absenci chodníků.
- Navrhnout a doplnit systém cyklistické dopravy.
- Parkování a garážování vozidel v souvislosti s novou výstavbou bude řešeno na vlastním pozemku, z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.
- Lokální systém dopravní infrastruktury koordinovat se systémem nadmístním a republikovým.

Technická infrastruktura

- V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch je nutné formulovat i základní koncepci zařízení a sítě technické infrastruktury. Zároveň bude upřesněna šíře ochranných a bezpečnostních pásem energetických zařízení.

Zásobování vodou

- U všech navržených změn prověřit možnost připojení na hlavní vodovodní řad. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
- V lokalitách mimo sídla s vodovodním řadem řešit zásobování vodou individuálně v závislosti na místních podmínkách.

Likvidace odpadních vod a řešení dešťových vod

- V jednotlivých lokalitách prověřit možnost připojení na kanalizaci s ČOV, navrhnout plochu pro novou ČOV v sídle Chlumec, v ostatních sídlech a malých lokalit, či samot stanovit regulativy pro uspokojivou likvidaci splaškových vod.
- Dešťové vody je potřeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Vodohospodářské řešení bude respektovat schválený Program rozvoje vodovodů a kanalizace územního celku (PRVKÚC) Jihočeského kraje, odklon od materiálu bude řádně zdůvodněn.
- Provéřít případné nové vodní plochy, opatření proti přívalovým dešťovým vodám.
- Posoudit kapacitu stávajících zdrojů požární vody pro uvažovaný rozvoj a případně navrhnout nové zdroje se zajištěním jejich přístupu.

Zásobování elektrickou energií

- Bude stanoveno zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně navrženy plochy pro umístění nových trafostanic.

Vytápění

- V jednotlivých lokalitách řešit individuálně, preferovat ekologické způsoby vytápění.

Odpadové hospodářství

- Likvidace komunálního odpadu v řešeném území je v souladu se zákonem o odpadech v platném znění. Komunální odpad je zajišťován sběrem do popelnic, odvážen pověřenou firmou a ukládán na řízenou skládku.
- Návrh řešení bude vycházet ze schválené Koncepce odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

Občanské vybavení

- Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a případně budou zohledněny nové požadavky. Tyto plochy by v budoucnu měly být prostředkem k sociální soudržnosti. Vzhledem k charakteru obce a velikosti sídel umožnit využití pro občanské vybavení především v rámci vymezených smíšených ploch.

Veřejná prostranství

- Respektovat stávající a prověřit umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zejména v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění novely č. 269/2009 Sb.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účel uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Zastavitelné plochy pro zahrádkářské a chatové osady nebudou rozšiřovány, bude prověřeno a případně revidováno využití takovýchto stávajících ploch.

Ochrana přírody a krajiny

ÚSES – do územního plánu zpracovat segmenty ÚSES všech úrovní a stanovit podmínky pro činnost na plochách těchto segmentů. V grafické části rozčlenit plochy ÚSES na funkční (existující), nefunkční (navržené k založení).

Vyznačit a respektovat krajinnou památkovou zónu Opalicko.

Pro zachování a zlepšení příznivého stavu životního prostředí a hodnot krajiny nenavrhouvat řešení, která by mohla mít negativní vliv na životní prostředí, na maloplošná chráněná území a dále záměry vyvolávající potřebu posuzování vlivů záměrů, územních plánů a koncepcí na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) a posouzení Natura.

Ochrana lesa

V územním plánu se budou plně respektovat zájmy chráněné lesním zákonem.

Stávající kategorizace lesa nebude měněna, pokud bude, je nutno tuto změnu vyhodnotit (bilance).

V textové části bude vyhodnocen případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dle lesního zákona).

Ochrana zemědělského půdního fondu

Navrhnout a řádně zdůvodnit řešení (zejména na půdách tř. ochrany I a II), které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF dle BPRJ na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Při nutných záborech bude postupováno tak, aby se co nejméně narušovala organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry.

Ochrana vod

Nepovolovat nové zdroje znečištění povrchových vod zejména z důvodu ochrany vodních zdrojů pro zásobování pitnou vodou, rekreaci apod.

Regulovat negativní dopady hospodaření a dalších činností na zemědělskou půdu, na lesních plochách s velkou propustností a ve vodohospodářských chráněných územích (např. ochranná pásma vodních zdrojů).

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nepředpokládá se vymezení ploch územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

- *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
 - koridor záměru v oblasti veřejné dopravní infrastruktury D3 – IV. tranzitní železniční koridor (úsek D3/6, úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)
 - koridor mezinárodního a republikového významu v oblasti konvenční železniční dopravy C-E551
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- *Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
 - založení prvků ÚSES, které budou vymezené v hlavním výkresu jako ÚSES - návrh
- *Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- *Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- *Veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Územní plán nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebo dohodou o parcelaci.

Územní plán stanoví plochy s potřebou zpracování územní studie s podmínkami pro její pořízení, přiměřenou lhůtou pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu řešení není předpoklad vzniku variantního řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- bude dodržen obsah členění změny ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), pokud není dále uvedeno jinak
- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítko 1 : 5000

- návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních
- upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení KÚ bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních
- bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚP upravit, bude odevzdán výsledný návrh ve čtyřech vyhotoveních, nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu, výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Návrh ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část, která bude zpracována v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška)
2. Grafická část ÚP:
 1. Výkres základního členění 1 : 10000
 2. Hlavní výkres 1 : 5000
 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1 : 5000
 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

Odůvodnění

Textová část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky

Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres 1 : 5000
2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
3. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se, že Územní plán Chlumec bude mít vliv na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť nedojde k vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch.