

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŠICE

katastrální území Dobšice

Návrh na pořízení: Obec Dobšice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dobšice
Zadání schváleno dne
Usnesení č.
Starosta obce – Ladislav Novák
Určený zastupitel – Ladislav Novák, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Týn nad Vltavou, odbor regionálního rozvoje
Ing. Petra Sedláčková

Únor 2013

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
 - 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 3. požadavky na 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 možno 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

Obecné požadavky na rozvoj území obce

Vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tj. vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení, každodenní rekreaci, kulturní a společenský život obyvatel, stabilizaci stávajících a rozvoj nových podnikatelských aktivit a zajištění odpovídající veřejné infrastruktury za předpokladu zachování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby.

V návrhu urbanistické koncepce budou zohledněny cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Bude posouzeno vymezení zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu obce Dobšice z roku 2003 a v jeho pozdějších změnách, z hlediska současných a budoucích potřeb obce. Na základě tohoto posouzení bude navrženo jejich doplnění, případně jejich korekce. Při posouzení budoucích potřeb musí být zohledněn potenciál rozvoje území, odhad demografického vývoje obce a míra využití zastavěného území. Další zastavitelné plochy mohou být vymezeny pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy ve schválené územně plánovací dokumentaci. Případné doplnění zastavitelných ploch bude řešeno tak, aby navrhované plochy sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovali tím zábor krajiny.

Územní plán (dále jen ÚP) vymezení plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a stanoví podmínky pro využití těchto ploch (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu.

Veškeré plochy budou navrženy s takovými regulačními podmínkami, aby budoucí výstavba nebyla v rozporu s požadavky na ochranu životního prostředí.

Bude prověřena změna plochy z bývalého vojenského areálu na plochu smíšenou obytnou.

Z hlediska PÚR ČR, schválené vládou 20. 7. 2009, vyplývá pro obec pouze povinnost respektovat obecně platné republikové priority pro územní plánování dle kapitoly 2.2.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a není zařazeno do specifických oblastí.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné požadavky, vzhledem k tomu, že se v řešeném území žádný koridor ani plocha dopravní či technické infrastruktury nenachází.

Ze ZÚR JČK, schválených zastupitelstvem kraje 13. 9. 2011, vyplývá pro řešené území pouze jeden konkrétní požadavek, a to respektovat koridor nadmístního významu (přeložka silnice II/147) D 37/1 – východní obchvat obcí Bečice a Žimutice s napojením na stávající silnici mezi oběma sídly, kdy tento koridor bude v návrhu ÚP upřesněn a plně respektován.

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Týn nad Vltavou (dále jen „ÚAP“) pro řešení územního plánu vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území:
 - hranice zastavěného území
 - 13 km zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín,
 - silnice č. II/147, III/0236 a III/10566 a jejich ochranná pásma,
 - plynovod VTL a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo,
 - ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice,
 - nemovitá kulturní památka reg. č. 30435/3-5598 - tvrziště,
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
 - vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma,
 - území s archeologickými nálezy.

- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje:
 - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - blízkost města Týn nad Vltavou,
 - příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělství,
 - vysoký podíl orné půdy,
 - existence dopravní a technické infrastruktury,
 - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů.

- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - poměrně nízká míra zalesnění,
 - pokles počtu obyvatel,
 - relativně nízký koeficient ekologické stability,
 - nízká míra podnikatelské aktivity,
 - nízký turistický potenciál.

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

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

Dopravní infrastruktura

- Zlepšení dopravní kvality v průjezdnosti silnic II. a III. třídy správním územím obce.
- Vytvoření předpokladů pro dopravní napojení nově navržených rozvojových ploch, dopravní napojení navržených zastavitelných ploch přednostně uvažovat z místních a účelových komunikací.
- Parkování a garážování vozidel související s novou výstavbou bude uvažováno na pozemcích vlastníků nebo uživatelů nových staveb a zařízení (z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných prostranstvích a komunikacích).
- respektovat a zpřesnit koridor D 37/1 ze ZÚR JČK,
- Navržení případného doplnění sítě cykloturistických, případně turistických tras.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
- Odvádění a čištění odpadních vod – posoudit stávající koncepci systému odkanalizování a čištění odpadních vod. Přednostně uvažovat s napojením nově navrhovaných zastavitelných ploch a dosud nenapojených objektů na stávající kanalizační systém.
- Dešťové vody je potřeba v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku z důvodu zachování odtokových poměrů.
- Návrh vodohospodářského řešení bude vycházet z Programu rozvoje vodovodů a kanalizace územního celku Jihočeského kraje (PRVÚC).
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch, na základě vyhodnocení bude navrženo případné doplnění či úpravy energetické sítě včetně možného umístění nových trafostanic.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – bude respektován stávající systém nakládání s odpady.

Občanské vybavení

- Posoudit koncepci občanského vybavení a dle potřeby doplnit o vymezení nových ploch občanského vybavení.

Veřejná prostranství

- Respektovat stávající veřejná prostranství a dle potřeby vymežit plochy nové.

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 ukládám na řízenou skládku.
- Návrh řešení bude vycházet ze schválené Koncepce odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

3. požadavky na 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

- Ve volné krajině (v nezastavěném území) je potřeba posoudit a stanovit podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- ÚP prověří, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo její doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Bude navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z Generelu ÚSES Jihočeského kraje včetně doprovodné zeleně v podobě interakčních prvků.
- ÚP navrhne pro budoucí soulad pozemkových úprav a obnovy krajinného rázu reálné uspořádání místních a účelových komunikací a uspořádání kultur na jednotlivých pozemcích.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- V návrhu ÚP budou vymezeny přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty a stanoveny podmínky jejich ochrany.
- Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty

- Místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem.
- Významné vyhlídkové body.

Kulturní hodnoty

- Urbanistické hodnoty území – centrum a dominanty obce, charakter sídla, hladina zástavby
- Lokality zástavby se zachovalým místním rázem – objekty drobné sakrální architektury.
- Nemovité kulturní památky.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

ÚP bude respektovat podmínky ochrany životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se v řešeném území nepředpokládá.

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

V návrhu ÚP bude prověřena případná potřeba 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**

V návrhu ÚP bude prověřena případná potřeba 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**

Požadavek na zpracování variant řešení se v řešeném území nepředpokládá.

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

Územní plán Dobšice

Územní plán Dobšice – Návrh

- *Textová část územního plánu*
- *Grafická část územního plánu bude obsahovat:*
 1. *Výkres základního členění území* 1:5 000
 2. *Hlavní výkres* 1:5 000
 3. *Koncepce veřejné infrastruktury* 1:5 000
 4. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* 1:5 000

Územní plán Dobšice – Odůvodnění

- *Textová část odůvodnění územního plánu*
 - *Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:*
 1. *Koordinální výkres* 1:5 000
 2. *Výkres širších vztahů* 1:50 000
 3. *Výkres předpokládaných záborů ZPF* 1:5 000
- Bude dodržen obsah členění územního plánu 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.
 - ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou.
 - Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
 - Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a v digitální podobě ve formátu *.doc a *.pdf na datovém nosiči.
 - Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými

orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu 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.
- Všechny výkresy budou odevzdány kromě formátů *.pdf a *.doc také v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu – přednostně *.shp, popřípadě *.dwg, *.dgn a dále ve speciálním formátu pro tisk – Postskript *.ps nebo *.plt.
- V případě zpracování územního plánu v systému GIS budou vrstvy odevzdány ve formátu *.shp, výkresy ve formátu *.mxd. Grafické vrstvy budou opatřeny metadaty (*.xml). Výstupní digitální soubory budou svoji strukturou respektovat datový model DMG 4.0 od společnosti Hydrosoft Veleislavín.
- V případě zpracování územního plánu v systému CAD budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (*.dwg u AutoCad a *.dgn u MicroStation). V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé použité hladiny je nutné náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky).
- Veškerá grafická data budou topologicky čistá, tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony, vyvarovat se duplicitě dat, uvádět jednoznačné popisky prvků (funkce, stav x návrh).

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

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá vzhledem k tomu, že v řešeném území se nenachází žádné lokality soustavy NATURA 2000 ani jinak zvláště chráněné území přírody.

Konkrétně bude doplněno po projednání zadání na základě stanoviska dotčeného orgánu.