

# Návrh zadání územního plánu Zliv

vypracoval: Městský úřad Zliv ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

červenec 2012

## a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů

### ➤ Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008:

V Politice územního rozvoje ČR 2008 je zahrnuto správní území obce Zliv do vymezené rozvojové oblasti České Budějovice OB10. Řešené území je zasaženo plochou dopravní infrastruktury ŽD4 (Koridor Plzeň - Strakonice - České Budějovice - České Velenice - hranice ČR (- Wien)), která se snaží vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T. Není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Rozvojová osa ani specifická oblast do území obce nezasahují.

Požadujeme respektovat územní souvislosti koridoru dopravní infrastruktury ŽD4 (Koridor Plzeň - Strakonice - České Budějovice - České Velenice - hranice ČR (- Wien)).

Návrh zadání územního plánu není v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008.

### ➤ Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Řešené území územního plánu Zliv je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tato dokumentace v řešeném území vymezuje:

- rozvojovou oblast České Budějovice OB10
- koridor dopravní infrastruktury republikového významu D7 - silnice I/20, D7/6 úsek Češnovice - Dasný (křižovatka se silnicí II/105), koridor pro čtyřproudou silnici v nové stopě, východní obchvat Češnovic a Dasného, včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/105, koridor proměnné šíře 350 - 800 m, redukován mimo zastavěná území sídel
- koridor dopravní infrastruktury republikového významu D14 - železnice Plzeň - České Budějovice, úsek D4/1 České Budějovice, Nemanice - Zliv, koridor pro zdvoukolejnění stávající železnice, šíře koridoru 200m
- nadregionální biokoridor 119 - Řežabinec - K118
- regionální biocentrum 761 - Mokřiny u Vomáček

- územní rezervu nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin PT/F - Blana - územní rezerva pro výhledovou plochu těžby jílu a jílu žáruvzdorných v rámci bilancovaného ložiska výhradního Zahájí - Blana
- územní rezervu nadmístního významu pro zásobování plynem Ep/E - VTL plynovod Netolice - Zliv - územní rezerva pro záměr nového vysokotlakého plynovodu, šíře koridoru 200 m

Požadujeme zohlednit výše popsané záměry vyplývající ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Návrh zadání není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou, popř. schválenou krajem (zásady územního rozvoje Jihočeského kraje).

➤ Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů:

Řešené území se nachází přímo ve středu Jihočeského kraje severozápadně od Českých Budějovic. Město leží v blízkosti silnice I. třídy – I/20 a silnice II. třídy II/105, na které je napojena síť silnic III. tříd. Dopravně je město obsluhováno silnicemi III/12229, III/12228, III/12230 a železniční tratí č. 190. Nejbližším centrem vyšší občanské vybavenosti je město České Budějovice (obec s rozšířenou působností, okresní a krajské město) vzdáleno přibližně 12 km. Mezi hlavní občanskou vybavenost v místě patří základní a základní umělecká škola, mateřská škola a dům s pečovatelskou službou. Do těchto školských zařízení dojíždějí děti z okolí. Mezi technickou infrastrukturu přesahující hranici správního území Zliví patří teplovod, elektrické vedení vysokého napětí, komunikační vedení, vysokotlaký plynovod a vodovod.

Sousedními katastrálními územími (samosprávnými obcemi) jsou na severu k. ú. Mydlovary u Dívčic (obec Mydlovary), severovýchodně k. ú. Zahájí u Hluboké nad Vltavou (obec Zahájí), východně k. ú. Munice (město Hluboká nad Vltavou), jihovýchodně k. ú. Hluboká nad Vltavou (město Hluboká nad Vltavou), jižně k. ú. Dasný (obec Dasný), jihozápadně k. ú. Češnovice (obec Pištín), západně k. ú. Pištín (obec Pištín), severozápadně k. ú. Pašice (obec Pištín).

Požadujeme v návrhu územního plánu prověřit schválené anebo vydané, popř. rozpracované územně plánovací dokumentace a podklady sousedních obcí a z nich plynoucí návaznosti, zejména pak návaznost prvků územního systému ekologické stability a dopravní a technické infrastruktury.

**b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Hlavní limity využití území a další limitující skutečnosti vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů územního plánu Zliv:

- elektrické stanice, elektrická vedení a jejich ochranná pásma
- plynové objekty, plynovody a jejich ochranná pásma
- teplovod
- komunikační zařízení, komunikační vedení a jejich ochranná pásma
- radioreleové směrové spoje včetně ochranných pásem
- vodní zdroje včetně ochranných pásem vodního zdroje I. stupně, úpravy vody, vodojemy, vodovod včetně ochranného pásma
- čistírna odpadních vod, kanalizace včetně ochranného pásma, odpadní zařízení
- zóna havarijního plánování JETE
- ochranné pásmo radiomajáku – celé katastrální území města Zliv
- hřbitov včetně ochranného pásma
- silnice včetně ochranných pásem, železniční dráha včetně ochranného pásma, železniční vlečka včetně ochranného pásma, místní a účelové komunikace

- nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, přírodní rezervace Mokřiny u Vomáčků včetně ochranného pásma, evropsky významná lokalita Hlubocké hráze, ptačí oblast Českobudějovické rybníky, přechodně chráněné území - lokalita Blana
- vodní plochy, vodní toky a lesy, vzdálenost 50 m od okraje lesa
- uskutečněné investice do zemědělské půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění
- urbanisticky hodnotné prostory
- ochrana kulturních a architektonických hodnot
- koridor dopravní infrastruktury D7, úsek D7/6 (dle zásad územního rozvoje) – na východě v Češnovickém cípu zasahuje malou část správního území
- koridor dopravní infrastruktury D14, úsek D14//1 (dle zásad územního rozvoje)
- územní rezerva pro těžbu nerostných surovin PT/F (dle zásad územního rozvoje)
- dobývací prostory, výhradní ložiska, poddolované území
- územní rezerva pro zásobování plynem Ep/E – vysokotlaký plynovod Netolice – Zliv (dle zásad územního rozvoje) – zasahuje v západním okraji do malé části správního území obce

V rozvojové oblasti OB 10 jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- podporovat kapacitní dopravní napojení OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Rakousko
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit a rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí
- v přírodě krajinářsky cenném území věnovat zvláštní pozornost územně technickým řešením s ohledem na limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny

Dále byly stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- řešit územní souvislosti koridorů dopravní infrastruktury na nadřazený dopravní systém, tak aby došlo k odlehčení dopravního zatížení v jádrovém území
- zpřesnit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB10, stanovit pravidla pro jejich využití, vyřešit jejich bezkolizní dopravní napojení, tj. zejména navrhnout dopravní napojení lokalit pro bydlení, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- při řešení urbanizace území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území a při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů v urbanizovaných částech OB10

Dále je nutné v územním plánu respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

#### **Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:**

- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- vysoká úroveň koeficientu ekologické stability
- kvalitní dopravní napojení (železnice)
- plynofikace obce
- existence základní technické infrastruktury (plynofikace, vodovod a kanalizace)
- existence základní školy
- existence zdravotního střediska
- nízká míra nezaměstnanosti
- rozvoj služeb zaměřených na seniory

#### **Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:**

- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení
- vysoký relativní úbytek dětí
- stárnutí populace

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Město Zliv se nachází zhruba 12 km severozápadně od krajského města Českých Budějovic. Správní území města je v současnosti tvořeno pouze jedním katastrálním územím (Zliv u Českých Budějovic 793 272). Část správního území je tvořena velkými vodními plochami především Bezdrevského a Zlivského rybníka.

Požadujeme dosáhnout „rozumného“ rozvoje sídla v mezích a možnostech území s orientací na zachování jeho hodnot zejména čistého životního prostředí a pohody bydlení v blízkosti nedalekých Českých Budějovic. Tomu by také mělo odpovídat navržené řešení územního plánu. Požadujeme navrhnout takovou koncepci, která ve své nabídce spojí pohodu bydlení v zachovalé krajině a dostupnou nabídku dalších služeb vyšší občanské vybavenosti v blízkém centru v Českých Budějovicích. Požadujeme posílit zejména obytnou funkci a prověřit možnosti rozvoje bydlení. Prověřit možnosti rozvoje občanského vybavení. Požadujeme prověřit možnosti rozvoje v oblasti výroby a skladování. Prověřit koncepci dopravy.

Všechny vymezené plochy a jejich podmínky využití musí zohledňovat rozvojový potenciál města. Důležitým prvkem je bydlení v klidném a čistém prostředí. Požadujeme prověřit možnosti rozvoje cestovního ruchu spojeného s hodnotami území zejména přírodními a je respektovat. Požadujeme v možnostech a podrobnostech územního plánu stanovit podmínky využití rekreace včetně prostorové regulace.

### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Součástí řešení územního plánu Zliv bude návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch.

U ploch s rozdílným způsobem využití budou definovány hlavní, přípustné a nepřípustné popř. podmíněně přípustné (za jakých podmínek) činnosti.

#### Urbanistická koncepce:

Urbanistickou koncepci požadujeme orientovat na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska zachovalé přírody a krajiny umožňující nerušený pobyt. Požadujeme respektovat a posílit centrum sídla, respektovat hlavní veřejné prostranství včetně kostela sv. Václava a související veřejné zeleně.

Požadujeme stanovení takových podmínek využití území, které vytvoří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb.

Požadujeme prověřit nové rozvojové plochy pro bydlení zejména v okrajových lokalitách v přímé vazbě na zastavěné území. Požadujeme prověřit možné hlavní směry rozvoje sídla, které by mohly směřovat např. jižním směrem mezi silnicí III/12229 a železnicí a na východ sídla. Při návrhu zastavitelných ploch větších velikostí je potřeba prověřit nutnost pořízení územní studie či jiné podrobnější dokumentace. V navrhovaných plochách je potřeba prověřit potřebu vybudování veřejných prostranství zejména v návaznosti na § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadujeme prověřit možný rozvoj výroby a skladování v okolí silnice III/12229 směrem na Pištín v blízkosti budoucí přeložky silnice I/20.

Požadujeme prověřit také jiné lokality pro rozvoj jednotlivých funkčních využití včetně bydlení a v případě potřeby na ně adekvátně reagovat v návrhu územního plánu. Všechny možnosti rozvoje požadujeme vyhodnotit a zvážit v návrhu územního plánu s důrazem na hodnoty území a stávající uspořádání sídla. Podle účelnosti a v případě potřeby bude prověřeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

#### Koncepce uspořádání krajiny:

Koncepce uspořádání krajiny musí zachovat stávající hodnotnou volnou krajinu a vytvořit dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky města s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Krajinu bohatou na vodní plochy lze zahrnout dle krajinných typů do krajiny rybniční. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují obecnou charakteristiku a stanovují obecné zásady užívání krajiny tohoto typu.

Úkolem návrhu územního plánu bude zejména určit kostru ekologické stability, konkrétně a jasně ji pojmenovat, popsat, lokalizovat a stanovit vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Do návrhu územního plánu bude zapracován plán územního systému ekologické stability a bude zajištěna návaznost na území okolních obcí.

Součástí řešení koncepce uspořádání krajiny bude i zajištění dobrého napojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu, zlepšení a posílení retenční schopnosti a prostupnosti krajiny. Požadavky na prostupnost krajiny pro člověka jsou zahrnuty v následující kapitole podkapitola dopravní infrastruktura.

V souladu s ustanoveními zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější.

S ohledem na hodnoty území a s ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Veřejná infrastruktura je v řešeném území poměrně dobře rozvinuta - koncepce dopravy, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství jsou relativně stabilizované.

#### Dopravní infrastruktura:

Koncepce dopravní infrastruktury je v současné době stabilizována, avšak požadujeme prověřit její změny s ohledem na budoucí přeložku silnice I/20 (viz záměr zásad územního rozvoje).

Není stanoven požadavek na přímé vymezování místních a účelových komunikací uvnitř zastavitelných ploch. Bodové závady požadujeme řešit v možnostech a podrobnosti územního plánu. Požadujeme řešit problém vedení silnice III. třídy směrem na Municode.

*Silniční doprava:* Řešeným územím prochází silnice III. třídy (III/12228, III/12229 a III/12230). Silnice III/12229 vede do Municode a Pištína, kde se dále napojuje na silnice vyšších tříd (I/20 - Pištín, II/105 - Municode). V územním plánu požadujeme respektovat popřípadě zpřesnit stávající komunikace, doplnit síť stávajících komunikací, zvážit možnost zřízení nových komunikací pro pěší a cyklisty. Požadujeme prověřit zachování možnosti přímého spojení podél železniční tratě směrem ke Kubatovu památníku v k. ú. Dívčice. Požadujeme prověřit možnosti zajištění prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a to po samostatné

komunikaci sice souběžně, ale mimo silnici III/12229 s následným napojením na komunikaci směrem na Vondrov k. ú. Hluboká nad Vltavou případně dále v souběhu se silnicí III. třídy směrem na Munice. Požadujeme prověřit, zda nebude potřeba rozšířit stávající komunikace v návaznosti na plánovaný rozvoj sídla (především směrem na České Budějovice). U ostatních komunikací většinou místního významu s nízkou intenzitou provozu není předpoklad zásadních změn.

Požadujeme zohlednit a případně dle možností územního plánu zpřesnit koridor dopravní infrastruktury republikového významu D7 v úseku D7/6 Češnovice – Dasný (koridor pro 4pruhovou silnici v nové stopě) včetně mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/105 (dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje).

*Železniční doprava:* Požadujeme zohlednit a případně dle možností územního plánu zpřesnit koridor dopravní infrastruktury republikového významu D14 v úseku D14/1 České Budějovice, Nemanice – Zliv, koridor pro zdvoukolejnění stávající železnice (dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje).

*Letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se řešeného území nedotýkají.*

#### Technická infrastruktura:

*Zásobování vodou:* Město Zliv je v současné době zásobena vodou z vodovodu Zliv - Olešník - Dříteň. Zdrojem surové vody pro vodovod jsou tři vrty. Do vodovodu je dodávána i voda z vodárenské soustavy Římov z vodovodní sítě České Budějovice a z vodovodu Hosín. Požadujeme prověřit, zda je současná koncepce vyhovující pro uvažovaný rozvoj města a případně navrhnout její úpravy či změny.

*Kanalizace:* Město Zliv má vybudovanou jednotnou stokovou kanalizační síť, odvádějící odpadní vody do čistírny odpadních vod. Kromě výpusti z čistírny odpadních vod do rybníka Bezdrev je na kanalizaci ještě jedna výpust'. Přestože je stávající kapacita čistírny odpadních vod dostatečná, je potřeba prověřit, zda s nárůstem rozvojových ploch bude kapacitně stačit.

*Zásobování elektrickou energií:* Koncepce zásobování elektrickou energií je v současné době stabilizována. Požadujeme prověřit, zda je současná koncepce vyhovující pro uvažovaný rozvoj sídla a případně navrhnout její úpravy či změny.

*Zásobování plynem:* Město Zliv není v současné době zásobováno plynem, v tuto chvíli se ani nepředpokládá, že by tato potřeba vyvstala. Na plyn jsou napojeny pouze dvě firmy (Schiedel, s. r. o. a Omikron s. r. o.) na okrajích sídla.

*Zásobování teplem:* Město Zliv je v současné době zásobeno teplem z centrálního zdroje, kterým je elektrárna Mydlovary, prostřednictvím teplovodů rozvedených po celém sídle. Požadujeme prověřit, zda je dostatečná možnost napojení i rozvojových ploch.

*Likvidace odpadů:* Severně od sídla se nachází sběrný dvůr, kontejnery na tříděný odpad jsou rozesety po celém sídle. V obci není skládka tuhých komunálních odpadů ani tříděného odpadu. Požadujeme v možnostech a podrobnosti územního plánu zabývat se koncepcí likvidace odpadů. Požadujeme nenavrhnout plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

#### Občanské vybavení:

Mezi občanskou vybavenost města Zliv patří městský úřad, kulturní dům, základní a mateřská škola, základní umělecká škola, sportovní areál, městská knihovna, pošta, několik soukromých lékařských ordinací, lékárna, letní kino, hasičská zbrojnice, dům s pečovatelskou službou, kostel, hřbitov, čerpací stanice a jiná komerční občanská vybavenost. Požadujeme respektovat stávající občanské vybavení a prověřit její kapacity a možnosti dalšího rozvoje, např. vymezit a zvolit vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na další rozvoj v sídle.

### Veřejná prostranství:

Požadujeme zachovat stávající koncepci veřejných prostranství včetně centrální plochy. Jako součást této plochy je možno taktéž zařadit pozemky veřejné zeleně s ohledem na podrobnost územně plánovací dokumentace. V zastavitelných plochách zejména pro bydlení požadujeme respektovat požadavek vyplývající z právních předpisů na vymezení veřejných prostranství.

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Níže uvedené hodnoty požadujeme při řešení územního plánu respektovat a dále rozvíjet. Řešené území je protkáno řadou hodnot, které na jedné straně používají definovanou a zaručenou ochranu ze strany právních předpisů, správních rozhodnutí apod., na straně druhé mnoho z nich pod touto ochranou zaneseno není. Hodnoty území jsou vyjmenované v tomto dokumentu a po veřejném projednání a schválení návrhu zadání by se měly všechny stát rovnocennějšími partnery těch oficiálních a následné změny v území by je měly respektovat, chránit a rozvíjet. Doporučujeme respektovat místní podmínky, zejména charakter staveb v lokalitě a jejich hmotové uspořádání, výraz a měřítko. V textové části územního plánu tyto hodnoty budou vymezeny a navržena jejich konkrétní ochrana. Za hodnoty je možno považovat i významné krajinné prvky ze zákona či registrované a vyhlášené.

#### - *urbanisticky hodnotné prostory:*

- Dolní náměstí
- rozsáhlejší návesní prostor se vzrostlou zelení na náměstí Míru

#### - *kulturní hodnoty:*

Mimo nemovité kulturní památky (níže je zvýrazněna a podtržena) je nutno za hodnoty považovat všechny ostatní objekty a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla, např.:

- čp. 137 v Klostermannově ulici, čp. 72, 80 a 201 v Nádražní ulici
- novogotický kostel sv. Václava na Dolním náměstí, kamenný kříž před kostelem sv. Václava, pomník padlým v I. světové válce na Dolním náměstí, socha šamotáře v jižní části náměstí Míru, **kamenný dvouobloukový silniční most u Bezdreva** včetně sochy sv. Jana Nepomuckého, dva křížky při komunikaci III/12229 směrem na Pištín a ostatní křížky u cest

#### - *přírodní hodnoty:*

- vodní plochy a toky
- lesy
- zemědělský půdní fond - I. a II. třídy ochrany
- břehové porosty zejména rybníků Bezdrava, Češňovického cípu, Zlivského, Mydlovarského, Pacáka, Malého a Velkého Knapra, Bezdrývky, Předního a Zadního Topole apod., stromořadí na hrázích těchto rybníků a ostatní zeleň v krajině, remízky a jiné bodové a liniové prvky zeleně v krajině

Mezi přírodní hodnoty je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky (např. vzrostlá zeleň na hrázích rybníků, doprovodná zeleň podél cest), nebo bodové prvky zeleně. Jedná se též o prostory umožňující množství průhledů a pohledů. Přírodními hodnotami jsou i potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké lesy.

Je nutné respektovat a chránit významná rozhledová místa, drobné sakrální stavby vyskytující se v krajině (např. kříže na rozcestích).

Výše popsané hodnoty území požadujeme respektovat a chránit. Požadujeme zachovat přístupnost krajiny.

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Není stanoven konkrétní požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření či asanací a jejich vymezení je ponecháno na uvážení zpracovatele v návrhu územního plánu.

**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)**

Požadavky na ochranu nemovitých kulturních památek:

Při řešení návrhu územního plánu požadujeme zohlednit nemovitou kulturní památku – kamenný dvouobloukový silniční most u Bezdreva.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví:

Při řešení územního plánu je potřeba předcházet negativním účinkům hluku řešením vhodného funkčního rozhraní mezi funkčními plochami s diametrálně rozdílným způsobem využití. Hlavním problémem v této oblasti by mohla být blízkost železniční dráhy vzhledem k bydlení a to nejen navrhovanému (zde by mohla pomoci alespoň drobná opatření odcloňující dráhu, např. v podobě správně zvolené ochranné a izolační zeleně).

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území:

Do řešeného území zasahuje:

- dobývací prostor Blana
- výhradní ložiska jílu Zahájí - Blana
- poddolované území

Při řešení územního plánu požadujeme tyto plochy respektovat.

Dle map radonového indexu v měřítku 1 : 50 000 lze předpokládat, že převažující radonový index na celém správním území obce je střední.

Požadavky na ochranu ZPF:

Z hlediska zemědělského půdního fondu jsou v řešeném území hojně zastoupeny půdy III. třídy ochrany. Nejcennější půdy I. a II. třídy ochrany v podstatě chybí. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu požadujeme v návrhu územního plánu v maximální možné míře:

- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu
- navrhnout a zdůvodnit navrhované řešení zejména ve vztahu k chráněným zájmům
- vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek a zařazení těchto jednotek do tříd ochrany zemědělského půdního fondu
- provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území



V řešeném území se nachází pozemky odvodněné v rámci investic do půd za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

#### Ochrana pozemky určené pro plnění funkcí lesa

V případě záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa bude tento řádně zdůvodněn a vyhodnocen. Je nutno řešit případné stavby zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

#### Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Téměř celé správní území obce Zliv je protkáno vodními plochami spolu s vodními toky. Ve správním území je stanoveno záplavové území (Bezdrvský potok) a území zvláštní povodně. Požadujeme tyto skutečnosti zohlednit do návrhu územního plánu.

Obecně je potřeba dodržovat vhodnou skladbu porostů tvořenou nejlépe původními melioračními dřevinami tak, aby docházelo k zadržování vody a omezila se erozní činnost. Vyvarovat se rušení a naopak podpořit zvyšování počtu „zelených“ pásů. Podporovat zakládání prvků územního systému ekologické stability, které mimo jiné zvyšují i retenční schopnost území a snižují možnost vzniku vodní a větrné eroze.

#### Požadavky na ochranu obyvatelstva:

Ve správním území obce se nenachází žádné objekty ani zařízení vojenských objektů.

Požadujeme zpracovat požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu řešených v souladu s požadavky vyplývajících z právních předpisů zejména dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Správní území obce spadá do havarijní zóny Jaderné elektrárny Temelín.

#### Požadavky na využívání území dle základních krajinných typů vymezených v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

##### Krajina rybníční:

- nezvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny
- zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků
- nepovolovat nové stavby bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních venkovských staveb
- nepodporovat intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny (aleje, větrolamy, porosty na hrázích, doprovodná a břehová zeleň vodotečí)
- dbát na zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typického způsobu osídlení
- nepotírat necitlivou zástavbu původní urbanistické znaky vesnických sídel

#### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Všechny střety zájmů a problémů v území požadujeme řešit v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle možností a s ohledem na podrobnost územního plánu, dále např. vytypovat nejvhodnější lokality pro rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zejména pak bydlení.

Problémy a střety v lokalitách vhodných pro rozvoj bydlení, rozvoj zemědělských a dalších výrobních areálů.

P1 - problémy a střety v lokalitách vhodných pro rozvoj bydlení:

- P1a - lokalita na jihu sídla mezi silnicí III/12229 a železnicí, dobrá dopravní dostupnost a možnost napojení na síť technické infrastruktury, návaznost na zastavěné území - střet s ochranným pásmem silnice III. třídy, ochranným pásmem elektrizační soustavy, ochranným pásmem vodovodu, ochranným pásmem komunikačního vedení, ochranným pásmem kanalizace, ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru, ochranným pásmem železniční dráhy, koridorem dopravní infrastruktury D14/1 nadmístního významu
- P1b – lokalita na východě sídla, dobrá dopravní dostupnost a možnost napojení na síť technické infrastruktury, návaznost na zastavěné území – střet se vzdáleností 50 m od okraje lese, ochranným pásmem elektrizační soustavy, ochranným pásmem vodovodu, radioreléovým směrovým spojem, ochranným pásmem kanalizace, ochranným pásmem plynovodu, ochranným pásmem komunikačního vedení, ochranným pásmem silnice III. třídy, ochranným pásmem železniční dráhy, územím archeologických nálezů, územím zvláštní povodně, výhradním ložiskem, koridorem dopravní infrastruktury pro zdvoukolejnění stávající železnice D14/1

P2 - lokalita možného rozvoje ploch pro výrobu a skladování (lehký průmysl a podobné provozy) do území přinášející negativní vlivy, střet s územím zvláštní povodně, silnicí včetně ochranného pásma silnice, komunikačním vedením, investicemi do půdy za účelem zlepšení úrodnosti - odvodnění a hranicí 50 m od okraje lesa

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů byly identifikovány tyto střety zájmů a problémy v území:

P3 - problém je střet koridoru dopravní infrastruktury pro zdvoukolejnění železnice D14/1 se zastavěným územím, s ochranným pásmem silnice III/12229, ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru, nadregionálním koridorem 119

P4 – problém je rekreace u Bezdreva v jihovýchodní části správního území

V případě využití lokalit vhodných pro rozvoj bydlení, resp. vymezených rozvojových ploch, které budou vyžadovat koncepční řešení uvnitř této plochy, doporučujeme podmínit jejich využití vypracováním podrobnějších dokumentací či podkladů zejména územní studií.

**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**

Obec leží v rozvojové oblasti České Budějovice OB10 stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 a upřesněné v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) zadání) zejména pro bydlení, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, plošnou technickou infrastrukturu.

Požadavky na zastavitelné plochy jsou uvedeny v předcházejících kapitolách zejména v kapitolách d), i). Vymezení hlavních rozvojových směrů bude vycházet zejména z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů, popř. z uvážení zpracovatele. Vymezení hlavních rozvojových směrů bude prověřeno zejména s ohledem na dlouhodobé

rozvojové směry, avšak ani nové koncepční změny nejsou vyloučeny. Doporučujeme respektovat okolní prostředí, měřítko stávající zástavby a vyznačené hodnoty území.

Požadujeme prověřit nutnost vymezení ploch přestavby (brownfields) zejména v problematických místech zejména nefunkčních a zanedbaných částech např. zemědělských či jiných výrobních areálů a v místech, kde stávající využití může být v rozporu s kvalitou bydlení. Další plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území požadujeme vymežit dle uvážení zpracovatele v návrhu územního plánu.

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

Tyto požadavky nejsou uplatněny. Stanovení této podmínky ponecháváme na zvážení zpracovatele územního plánu zejména u větších, popř. problematických ploch.

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

Tyto požadavky nejsou uplatněny. Stanovení této podmínky ponecháváme na zvážení zpracovatele územního plánu zejména u větších, popř. problematických ploch.

**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**

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Teprve dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Zejména s ohledem na níže uvedené skutečnosti nepředpokládáme, že by měl územní plán významný negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti anebo ochranu přírody a krajiny jako celek. Řešené území:

- všechny požadavky na rozvoj území jsou místního významu, jsou odpovídající významu sídla ve struktuře osídlení a respektují zachování a rozvoj ekologické stability území
- urbanistická koncepce by měla navazovat na zastavěné území, intenzifikovat jeho využití (např. zahuštění zástavby uvnitř zastavěného území) a ve vhodných případech umožňovat zastavění v nezastavěném území
- koncepce rozvoje veřejné infrastruktury vychází zejména ze současného stavu
- řešení územního plánu nepředpokládá ovlivnění ptačí oblasti Českobudějovické rybníky (napříč celým územím kolem rybníků Bezdrev a Zlivský) ani zasažení evropsky významné lokality Hlubocké hráze (jižní hranice správního území) či přírodní rezervace Mokřiny u Vomáček
- jednotlivé prvky územního systému ekologické stability budou respektovány
- nejsou požadavky na varianty řešení

Z uvedených důvodů a dalších skutečností v textu se pořizovatel domnívá, že není nutno

stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Požadavek na zpracování konceptu ověřujícího variantní řešení není uplatněn.

**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**

**Územní plán bude obsahovat:**

textová část – členěna bude 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 bude účelné

grafická část

- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- dle potřeby další výkresy a schémata

**Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**

textová část - členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vždy v té podobě v jaké je bude možno naplnit k datu předání jednotlivé etapy

grafická část

- koordinační výkres 1 : 5 000
- výkres širších vztahů 1 : 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- dle potřeby další výkresy a schémata