

## ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŽETICE

Konečné znění zadání po projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky bude schváleno  
zastupitelstvem obce Božetice

Dne : .....

Usnesením č.: .....

Razítko a podpis starosty : .....

Zpracováno: září 2012

## OBSAH:

<b>I ÚVOD</b> .....	<b>3</b>
<b>II ZADÁNÍ ÚP BOŽETICE</b> .....	<b>3</b>
a. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
c. Požadavky na rozvoj území obce.....	4
d. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	5
e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	6
f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	8
g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	8
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).....	9
i. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	9
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.....	9
k. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	10
l. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	10
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....	10
n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	10
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.....	10

# I ÚVOD

O pořízení nového územního plánu jednalo Zastupitelstvo obce Božetice na svém zasedání dne 19.6.2012. Dle usnesení č. 03/2012. rozhodlo zastupitelstvo o pořízení nového územního plánu a pověřenou osobou k jednání o územním plánu určilo Jaroslava Kofroně.

Pořízení ÚP Božetice zajišťuje v plném rozsahu, podle ust. § 6 odst. 1 písm. a) a § 24 odst.1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, MěÚ Milevsko – odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování.

Do konečného znění Zadání budou zapracovány výsledky projednání návrhu zadání, tzn., že na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů a krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek ostatních účastníků, bude zadání upraveno a předloženo ke schválení zastupitelstvu obce.

## II ZADÁNÍ ÚP BOŽETICE

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

#### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z politiky územního rozvoje (PÚR) schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro území řešené Územním plánem Božetice žádné specifické požadavky.

- Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu,
- není součástí žádné specifické oblasti národního významu,
- není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.
- Územní plán Božetice bude vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 PÚR 2008.

#### POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje, vydané zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13.9.2011 stanovují pro řešené území následující požadavky a úkoly:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti nebo ose nadmístního významu,
- řešené území neleží v žádné specifické oblasti nadmístního významu,
- v řešeném území není vymezena žádná rozvojová plocha nadmístního významu pro bydlení, komerci nebo průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy,
- Koridory a plochy dopravy republikového významu:  
Koridor dopravy D 6 - silnice I/19 - na území Jihočeského kraje je záměr silnice I/19, její homogenizace, úpravy na 4pruhovou komunikaci v úseku Oltně - Tábor a navržených přeložek v nevyhovujících úsecích nespojitě vymezen od hranice s Plzeňským krajem a hranice s krajem Vysočina jako koridor veřejné dopravní infrastruktury.  
Záměr je dělen do samostatných úseků, úsek zasahující na území řešené Územním plánem Božetice: D6/6 - severní obchvat části městyse Sepekov u železniční zastávky, šíře koridoru 200m.
  - při upřesňování tohoto koridoru vyřešit střety se stávající veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou, preferovat její zachování a využití.
  - zpřesnit vymezení tohoto koridoru s ohledem na konkrétní podmínky dotčeného území, přitom zohlednit zájmy ochrany přírody, zemědělského půdního fondu a kulturně historických hodnot v území
- územní plán Božetice bude vycházet z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.a) výrokové části ZÚR JČ kraje, vzhledem k povaze řešeného území považovat za nejdůležitější tyto krajské priority:
  - při vymezování zastavitelných území vyloučit nekoncepční formy využívání nezastavitelného území, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí,
  - zajistit ochranu zemědělského půdního fondu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností,

- přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území.

## VÝZNAM A FUNKCE OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Božetice leží při východním okraji píseckého okresu, cca 6 km od města Milevsko, při hranici tábořského okresu. Od sousedního okresního města Tábor jsou Božetice sice vzdáleny cca 18 km, ale vlastní okresní město Písek leží od řešeného území cca 35 km. Obec Božetice má díky své poloze snadnou dopravní dostupnost (cca 2 km od obce prochází státní silnice I. třídy) a současně má i malou vzdálenost k městu Milevsko. Samotnou obcí prochází jediná silnice III. třídy, která má pouze lokální význam.

Z hlediska významu funkce obce ve struktuře osídlení, příznivým poměrům pro rekreaci a vzhledem k zachovalému přírodnímu prostředí, má správní území předpoklady ke stabilizaci, popř. přírůstek trvale bydlicích obyvatel. Většina obyvatel dojíždí za zaměstnáním a školských zařízení do okolních měst, kde je lepší pracovní příležitost. Širší ekonomické vztahy směřují z hlediska vyjíždky za prací především do měst Milevsko, Tábor.

Z hlediska širších návazností je nutné respektovat veškeré zásadní návaznosti jak z hlediska dopravy a dopravních zařízení, tak i z hlediska inženýrských sítí a ochrany přírody. Z toho vyplývají pro řešené území požadavky na zajištění návaznosti a koordinace ÚPD se sousedními obcemi (Nadějkov, Vlksice, Přeštěnice, Sepekov, Opařany, Jistebnice) z hlediska:

- stávající a navržené nadřazené liniové sítě technické infrastruktury
- stávající a navržené trasy silniční dopravy
- stávající i navržené prvky ÚSES

### b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro zpracování návrhu budou použity aktuální ÚAP ORP Milevsko a doplňující průzkumy a rozborů. Pro řešení ÚP Božetice vyplývají požadavky respektovat limity využití území:

- ochranné pásmo elektrického vedení
- ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení
- ochranné pásmo silnice a dráhy
- ochranné pásmo zdroje I. stupně
- hranice aktivní zóny záplavového území
- hranice záplavy Q100
- hranice záplavy Q20
- hranice záplavy Q5
- území s archeologickými nálezy
- památkově chráněné objekty
- urbanisticky hodnotná část území
- ložisko nerostných surovin
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- přírodní park
- interakční prvky
- památný strom včetně op
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- archeologická naleziště a lokality
- nemovité kulturní památky- památkově chráněný železniční most, k.ú. Božetice

### VÝČET KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ TVOŘÍCÍCH ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Božetice, tvoří jej 2 katastrální území: Božetice a Radihošť.

### c. Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu územního plánu posoudit především tyto požadavky:

- V návrhu ÚP Božetice budou opětovně posouzeny a případně zapracovány zastavitelné plochy dle dříve schválených ÚPD. Jedná se zejména o proluky a nevyužité prostory zastavěného území, ale i nové plochy navazující na stávající zástavbu. K využití lze doporučit především plochy vymezené zastavěným územím,
- Vymezení nových zastavitelných ploch, veřejné zeleně, technické a dopravní infrastruktury v návaznosti na zastavěné území,
- Vytvořit podmínky pro lokalizaci a další rozvoj komerčních zařízení občanského vybavení (maloobchod, ubytování, stravování apod.),
- Vymezení ploch veřejných prostranství u uvažovaných obytných zón.

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

V Božeticích se nachází zástavba spíše vesnického charakteru, k okrajům sídla se mění na zástavbu původních zemědělských objektů v průběhu doby přestavěných a doplněných novější zástavbou rodinných domů. Tato zástavba je formována komunikačním skeletem uprostřed zemědělsky obhospodařované krajiny se značným podílem lesů a zeleně, která je zde tvořena doprovodnou vegetací podél komunikací. V sídlech jsou pohledově výrazně vnímány veškeré vyšší a objemnější stavby, o to výrazněji působí fronty původních objektů. Tento charakter by měl být zachován a citlivě rozvíjen. Postupný rozvoj sídla bude podmíněn také místními podnikatelskými aktivitami (zemědělství, řemesla, obchod, ubytování, rekreace apod.). Návrhové plochy je proto nezbytné situovat v návaznosti na urbanizované území tak, aby byla maximálně chráněná nadprůměrně kvalitní volná krajina. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšování vzhledu sídla a kultivaci prostředí. V koncepci návrhu bude z podmínek pro využití ploch nezastavěného území patrná maximální ochrana.

Hlavním cílem územního plánu je vytvořit předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu územních podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, tj. vytvoření podmínek 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.

#### **POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI A ROZVOJ**

- Dodržování základního principu urbanistické koncepce - celkového funkčního a prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídel - zajistit intenzivnější využití zastavěného území a doplnění urbanistického půdorysu sídla tak, aby nebyla narušena jeho hmotově - prostorová struktura
- Navrhovaná výstavba bude uskutečňována s důrazem na začlenění navrhované zástavby ke stávajícímu charakteru obce.
- Návrh rozvojových možností bude vycházet z potenciálu rozvoje území, realistického odhadu demografického vývoje obce a míry využití zastavěného území a v neposlední řadě z představ obyvatel o budoucnosti jejich obce.
- Vymezování nových zastavitelných ploch především pro bydlení by nemělo vést k přílišné expanzi zástavby do nezastavěného území, nepřípustné je vytváření nových (satelitních) sídelních útvarů
- Při vymezování zastavitelných území nejdříve zohlednit nevyužité plochy a proluky uvnitř zastavěného území a poté přednostně využít plochy v návaznosti na zastavěné území s dobrou dostupností dopravní a technické infrastruktury, nové zastavitelné plochy musí být vymezeny na základě odůvodněných potřeb, přitom klást důraz na minimalizaci záborů krajiny, hospodárnost a reálnou proveditelnost těchto záměrů z ekonomického a majetkoprávního hlediska.
- Územní rozvoj řešeného území podřídit ochraně kulturních, urbanistických, architektonických a přírodních hodnot území (jedinečný obraz sídla, památkově chráněné jádro sídla, krajinný ráz, systém zeleně, místa dálkových pohledů...). Vytvářet dostatečné předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.
- Provést uplatněné požadavky fyzických osob a právnických osob na změny využití území vyplývající z podaných žádostí a v odůvodnění územního plánu uvést důvody jejich vyhovění či nevyhovění,
- Zastavění souvislých zastavitelných ploch vázat na předchozí detailní vyřešení pozemků veřejného prostranství, včetně komunikační sítě a parcelace plochy územní studií, případně regulačním plánem (uplatnění této podmínky řešit konkrétně na jednotlivé zastavitelné plochy).
- Územní plán vymezí plochy s rozdílným způsobem využití a stanoví základní prostorové uspořádání těchto ploch včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

- Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v případě potřeby vymezení dalších typů ploch neuvedených v této vyhlášce, bude jejich použití zdůvodněno v odůvodnění územního plánu.
- Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití bude určen převažující účel využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití
- V grafické části budou jednotlivé plochy rozlišeny barvou, která upřesní typ způsobu využití a výškovou hladinu zástavby.
- S přihlédnutím k účelu a podrobnosti dokumentace budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>, plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit.
- V rámci návrhu prostorového uspořádání území bude stanovena vždy výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků v plochách, další podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny dle specifik jednotlivých lokalit.
- Při 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.

#### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- V nezastavěném území připustit v souladu s charakterem území umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy (vyhl. č. 191/2002 Sb.), staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy (vyhláška č. 433/2001 Sb.), vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, hygienických zařízení, ekologických, informačních center, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků, zřizování sadů a vinic,
- umožnit zvýšení prostupnosti krajiny formou turistických a cykloturistických tras, polních cest apod.
- neuvažovat s novými plochami pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území,
- v územním plánu budou zpracovány prvky územního systému ekologické stability,

#### e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

##### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Sídlem Božetice prochází komunikace III/12130, která je doplněna sítí místních a účelových komunikací, které zabezpečují přístup k jednotlivým objektům a souborům objektů. Problematickými místy těchto komunikací jsou dopravní závady (špatný povrch, absence chodníků v místech obytné zástavby, bodové závady, zúžená silnice, apod). Většina z těchto komunikací je velmi nevhodně napojena na hlavní silnici III/12130 (rozhled).

Řešeným územím prochází turistické a cykloturistické trasy, které zpřístupňují nejatraktivnější místa přírodních zajímavostí a kulturních památek.

Obec Božetice není přímo napojena na železniční síť (trať prochází správním územím obce a zastávka je vzdálena cca 2km od obce), tak jediným hromadným osobním dopravním prostředkem je dálkový autobus.

V návrhu ÚP řešit:

- Doplnit komunikační skelet sídla a vytvořit předpoklady pro dopravní napojení navržených rozvojových lokalit, přitom vycházet z § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (minimální šířka veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového nebo rodinného domu).
- V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch (především pro bydlení) minimalizovat počet přímých vjezdů a připojení těchto ploch na komunikaci III. třídy.
- Při využití ploch výroby a skladování zohlednit požadavek, že jejich využití nepovede k nadměrnému zatížení veřejných pozemních komunikací automobilovou nákladní dopravou, resp. potřeby jejich případných stavebně technických úprav.
- Parkování a garážování vozidel související s novou výstavbou bude převážně řešeno na pozemcích vlastníků nebo uživatelů nových staveb a zařízení - z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.
- V případě potřeby vytypovat plochy pro umístění veřejných parkovišť.
- Umožnit dílčí úpravy nevyhovujících parametrů stávajících komunikací - nevyhovujících směrových a výškových oblouků, apod.

## VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ:

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají dle ZÚR pro správní území Božetice žádné požadavky. Správní území obce Božetice není součástí žádné z celostátně nebo regionálně významných chráněných oblastí přirozené akumulace vod (CHOPAV). Do území nezasahují pásma hygienické ochrany vodních zdrojů regionálního významu, ani vodárenského toku. Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro vlastní sídlo Božetice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

V návrhu ÚP řešit:

- Posoudit nárůst spotřeby pitné vody v sídlech a případně navrhnout opatření k zajištění dostatku pitné vody.
- Uvažovat s dostavbou stávající vodovodní a kanalizační sítě v rámci navrhované zástavby a k dosud nenapojeným objektům.
- Navrhnout způsob odkanalizování sídla včetně umístění ČOV. Návrh vodohospodářského řešení bude vycházet z Programu rozvoje vodovodů a kanalizace územního celku (PRVKÚC) Jihočeského kraje.
- Posoudit a navrhnou kapacitně vyhovující odvedení srážkových a splaškových vod z území - doporučit vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině. Srážkové vody řešit v max. míře přirozeným vsakem do půdy (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály).
- Posoudit a navrhnout zajištění požární vody.
- Stav vodních toků a vodních ploch považovat za stabilizovaný. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.
- I nadále navrhnout provádění údržby vegetace v okolí vodních toků.

## ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

V řešeném území katastru sídla Božetice se nachází vedení vysokého napětí 22kV a vedení velmi vysokého napětí 110kV.

Vedení velmi vysokého napětí 110kV probíhá ve směru od města Milevska, podél Božetic a nevytváří odbočky zakončené rozvodnou. Vedení vysokého napětí 22kV probíhá podél silnice vedoucí z Milevska, z něj jsou provedeny odbočky do těžišť spotřeby, zakončené trafostanicemi.

- Stávající objekty a zařízení pro zásobování elektrickou energií považovat za územně stabilizované, kmenové linky a trafostanice jsou v dobrém technickém stavu
- Na základě výkonové bilance nově navržených zastavitelných ploch vyhodnotit stav energetické sítě a případně navrhnout její doplnění a úpravy včetně umístění nových trafostanic

## Zásobování plynem a teplem

- Posoudit a navrhnout koncepci vytápění - možnost napojení na VTL plynovod.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- Provéřít, zda je současný systém likvidace komunálního odpadu v řešeném území vyhovující.
- Nejsou stanoveny žádné územní požadavky z hlediska odpadového hospodářství.
- Při zpracování koncepce řešení nakládání s odpady je třeba respektovat platný zákon č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhlášku.
- Provéřít, zda se v území nevyskytují staré zátěže z provozu areálů výroby nebo technických zařízení, kde vzniká ekologická zátěž území.

## RADIOKOMUNIKACE A INFORMATIKA

- Respektovat stávající radioreléové spoje
- Respektovat ostatní radiokomunikační a elektronická komunikační zařízení v řešeném území

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- specifický požadavek na rozvoj veřejného občanského vybavení (např. pro vzdělání, sociální služby, zdravotnictví, kulturu apod.) není stanoven
- Rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru (např. maloobchodu, ubytovacích, stravovacích a dalších služeb) umožnit zejména v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit možnost umístění požadovaných ploch veřejných prostranství – zejména v souladu s vyhláškou č.500/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č.269/2009 Sb.

## f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Veškeré hodnoty území budou respektovány. Za hlavní hodnoty řešeného území považovat:

### PŘÍRODNÍ HODNOTY

- Územní systém ekologické stability,
- lesní masívy,
- zemědělská půda a meliorace,
- vodní toky a plochy,
- vodní zdroje,
- krajinný ráz území.

### KULTURNÍ A URBANISTICKÉ HODNOTY

- Urbanisticky cenná původní zástavba jádra sídel,
- nemovité kulturní památky zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek včetně jejich okolí,
- řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy podle obecně platných právních předpisů. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle platného zákona.
- drobná sakrální architektura v krajině (kříže, boží muka, památníky apod.).

### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

- Zastavěná území sídel jako střediska osídlení místního významu
- stávající veřejná infrastruktura (dopravní a technické vybavení území, občanské vybavení území, veřejná prostranství).

PŘI ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RESPEKTOVAT TYTO POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ:

#### Ochrana přírody a krajiny

- Z hlediska ochrany přírody a životního prostředí minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků
- do územního plánu zpracovat plán místního ÚSES a stanovit podmínky využití ploch tvořících jednotlivé segmenty ÚSES,
- pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání území.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

- V návrhu územního plánu minimalizovat zásahy do lesních pozemků včetně vzdálenosti 50m od okraje lesa,
- v územním plánu se budou plně respektovat zájmy chráněné lesním zákonem, stávající kategorizace lesa nebude měněna, pokud bude, je nutno tuto změnu vyhodnotit,
- v textové části odůvodnění bude vyhodnocen případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

- Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu, klást důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území, proluk, přestavbových částí a nedostatečně využívaných pozemků,
- navrhnout a řádně zdůvodnit řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF dle BPEJ a tříd ochrany (Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 čj. OOLP/1067/96),
- zdůvodnit potřeby vymezení nových zastavitelných ploch,
- v návrhu ÚP vyznačit meliorační plochy.

## g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Vyvlastnit je možné ve veřejném zájmu pro stavby veřejně prospěšných služeb, pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem, pro vyhlášení chráněných území, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek nezbytného přístupu k pozemku a stavbě.

- V návrhu územního plánu budou podle potřeby vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo stanovit předkupní právo,



- veškeré navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v textové části odůvodněny,
- navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny v nezbytném rozsahu,
- návrh veřejně prospěšných staveb bude vyznačen v samostatném výkresu návrhu územního plánu obce.

**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**

- V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší,
- v území nebudou připuštěny činnosti, které by vedly k nadlimitní hlukové zátěži,
- při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení v blízkosti silnic I., III. třídy zohlednit podmínku splnění hygienických limitů hluku z automobilové dopravy,
- Zastavitelné plochy posoudit z hlediska výskytu radonu v území.

**POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY**

- Návrh územního plánu bude řešen z hlediska požadavků CO na územní plány dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

**OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

- V návrhu územního plánu respektovat stanovisko Ministerstva obrany ČR a Vojenské ubytovací a stavební správy.

**CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ, PROGNOZNÍ ZDROJE, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**

- Nejsou stanoveny, v řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, prognózní zdroje nerostného bohatství a poddolovaná území.

**OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- V návrhu řešení nezastavěného území klást důraz na zvýšení retenční schopnosti krajiny, umožnit realizaci revitalizačních opatření,
- Navrhnout opatření zabraňující škodlivým účinkům při rozlívání říčky Smutná při větších deštích.

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

- V souvislosti s návrhem urbanistické koncepce je nutné vyřešit zejména střety navržených zastavitelných ploch s přírodními limity využití území (zábory zemědělské půdy, meliorace, vzdálenost 50m od okraje lesa, apod.), střety navržených zastavitelných ploch s limity dopravní a technické infrastruktury (ochranná pásma silnic, vodohospodářských a energetických staveb a zařízení apod.),
- navržená členění budou stanovena včetně prostorových a objemových podmínek využití území, bude řešena návaznost nových lokalit na stávající urbanistickou strukturu sídla a krajiny. Bude stanoven vhodný poměr nově zastavitelných území,
- navrhované funkční členění bude doplněno sítěmi technické infrastruktury, místních komunikací, doprovodné zeleně, hřišť a parkovišť,
- při tvorbě ÚP budou prověřeny zastavitelné plochy ve schválených a vydaných ÚPD.

**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**

Návrh ÚP Božetice opětovně posoudí zastavitelné plochy z předchozích ÚPD a současně prověří možnost návrhu nových zastavitelných ploch včetně veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Prioritním cílem vytyčení strategie rozvoje je nenarušit definované hodnoty obce.

V návrhu územního plánu musí být zohledněny následující požadavky:

- Nové zastavitelné plochy budou vymežovány s ohledem na prokazatelné potřeby rozvoje obce, míru využití zastavěného území, účelné využití a prostorové uspořádání území a hospodárné využívání veřejné

infrastruktury, důraz bude kladen na proveditelnost s ohledem na vlastnickou strukturu a reálnou dostupnost dopravní a technické infrastruktury,

- k záboru zemědělského půdního fondu budou navrhovány pouze nezbytně nutné plochy, přitom budou upřednostňovány návrhy na půdách horší kvality,
- při vymezení zastavitelných ploch pro bydlení bude zajištěna dostupnost veřejných prostranství, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci, dále bude zohledňována dostupnost občanské vybavenosti, důraz bude kladen na zajištění kvality bydlení, zejména na jeho ochranu před hlukem a negativními vlivy dopravy a před negativními účinky sousedních ploch,
- zastavitelné plochy pro umístění podnikatelských aktivit budou vymežovány zejména v návaznosti na nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na zásady ochrany přírodních a kulturních hodnot území.

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

- Územní plán vymezí podle potřeby plochy, ve kterých bude jako podmínka pro rozhodování uloženo zpracování územní studie,
- prověření změn využití území územní studií bude zejména uloženo pro vybrané zastavitelné plochy bydlení, u kterých vzhledem k jejich charakteru nebo rozsahu bude potřeba stanovit podrobnější koncepci dopravní a technické infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a občanského vybavení a podmínky prostorového způsobu využití území (např. uliční a stavební čáru, odstup zástavby od sousedních ploch s jinou funkcí, šířku pásu vzrostlé izolační zeleně apod.), které nelze stanovit přímo územním plánem,
- územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

- územní plán vymezí podle potřeby plochy a koridory, ve kterých bude jako podmínka pro rozhodování o změnách jejich využití uloženo zpracování regulačního plánu

#### **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 stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Božetice budou stanoveny požadavky na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, pokud orgán ochrany přírody nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

#### **n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

- Zpracování konceptu územního plánu se nepředpokládá, jeho pořízení vyplyne z případných požadavků dotčených orgánů a možného variantního řešení některého záměru.

#### **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 Božetice bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění novely vyhlášky č. 269/2009 Sb. a vyhlášky, č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně textové části a odůvodnění dle rozsahu a členění v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.
- územní plán bude zpracován nad aktuální digitální katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)
- výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku, grafická část může být doplněna dalšími schématy

- návrh a upravený návrh územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán vždy ve dvou tiskových vyhotoveních, výsledný návrh (čistopis) pak ve 4 tiskových vyhotoveních (v případě, že bude vyžadována na základě veřejného projednání úprava, v opačném případě budou dotištěna zbývající 2 vyhotovení)
- grafická část návrhu územního plánu bude zpracována v prostředí AutoCAD (výstupní formát \*.shp.), grafická část bude odevzdána ve vektorové a rastrové formě (formát \*.pdf Acrobat Reader) na CD nosičích a v tiskové podobě
- textová část bude zpracována v programu Microsoft Office (MS Word, MS Excel, MS Access), bude odevzdána jako jeden soubor ve formátu .doc Microsoft Word a .pdf Acrobat Leader, styly nadpisů a textu budou strukturované

- návrh územního plánu bude obsahovat :

Textovou část v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

Grafická část:

Výroková část – návrh ÚP Božetice:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Výkres základního členění území.....                       | M 1 : 5000 |
| 2. Hlavní výkres.....   | M 1 : 5000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | M 1 : 5000 |

- Odůvodnění ÚP Božetice bude obsahovat:

Textová část v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. V platném znění

Grafická část:

- |   |             |
|---|-------------|
| 4. Koordinační výkres.....                          | M 1 : 5000  |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdních fondů..... | M 1 : 5000  |
| 6. Výkres širších vztahů.....                       | M 1 : 50000 |