

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

Černýšovice

Pořizovatel: Městský úřad Tábor, odbor územního rozvoje

Schváleno Zastupitelstvem obce Černýšovice dne.....

usnesením č.....

Obsah zadání:

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

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

Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády 20.7.2009

Dle politiky územního rozvoje se obec Černýšovice nenachází v rozvojové ose, v rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Území obce se přímo nedotýkají žádné významné dopravní cesty, na které je rozvojová osa vázána.

Zásady územního rovoje

Z vydaných Zásad územního rozvoje, které nabyly účinnosti dne 6.11.2011, nevyplývají pro obec Černýšovice žádné požadavky na veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšné opatření.

V návrhu ÚP bude dále respektováno:

- přírodní park Černýšovské Jalovce
- Přírodní park Kukle
- Regionální a nadregionální ÚSES
 - RBK O – RK 316 – RK 363
 - RBK 363 – Dobronice – RK 365
 - RBK 361 – Lužnice pod Bechyní - Dobronice
- Vedení VN 110 resp. 440 kV
- Hranice záplavového území
- Natura 2000
- Památný strom lípa srdčitá na pozemku parc. č. 1700 v k.ú. Černýšovice

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů:

Důraz bude kladen na dobré dopravní propojení se sousedními katastry.

Bude řešena návaznost ÚSES na okolní katastry (obce).

Územní plán bude respektovat vydaný ÚPO Bechyně, ÚP Dobronice u Bechyně, ÚP Sudoměřice u Bechyně, ÚP Malšice.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně - analytických podkladů

Silné stránky:

- unikátní bydlení a rekreace v neurbanizované krajině
- nízká úroveň emisí škodlivin
- potenciál sportovně rekreačních funkcí a činností

Slabé stránky

- absence veřejné vybavenosti
- chybějící kanalizace a čištění odpadních vod
- absence pracovních příležitostí nad rámec správy a údržby krajiny
- poškození krajiny nevhodnou chatovou zástavbou

Příležitosti

- výstavba technické infrastruktury
- zkvalitnění turistického ruchu, orientace komerčních ploch na turistiku
- posílení jádrových ploch obce – ochrana urbanistické struktury, renovace fasád původních objektů

Hrozby

- blízkost Jaderné elektrárny Temelín
- výrazný podíl rekreačního bydlení a sportovně rekreačních aktivit v sezóně představuje zátěž pro trvalé bydlení
- uzavření továrny JIKA v Bechyni – zvýšení nezaměstnanosti v regionu

c) Požadavky na další rozvoj obce

Místní části Černýšovice, Hutě a Džbány/Dvorce budou rozvíjeny jako samostatné urbanistické celky.

Místní část Černýšovice bude nadále rozvíjena tak, aby respektovala kompaktní hodnotný prostor venkovského sídla.

Páteční místní komunikace, vedoucí na most přes Lužnici, bude prověřena z hlediska prostorové úpravy s výhledovou možností vedení veřejné autobusové dopravy.

Prostor bývalé cihelny bude navržen k asanaci.

Místní část Džbány/Dvorce nebude dále rozvíjena.

Návrh ÚP bude respektovat pozemky, na které je vydáno platné územní rozhodnutí.

V m.č. Hutě a Džbány/Dvorce budou respektována omezení z přítomnosti záplavového území řeky Lužnice.

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

Rozvoj obce bude respektovat přírodní hodnoty daného prostoru. V území budou vyhledány a následně ochráněny prostory drobných historických objektů.

V řešeném území budou návrhem územního plánu stanoveny takové podmínky a regulativy, aby mohl být zachován původní výraz hodnotného prostoru venkovského sídla.

Zastavitelné plochy budou navrhovány s ohledem na potenciální rozvoj obce a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Velikost a umístění staveb, navrhovaných na zastavitelných plochách m.č. Hutě nenaruší krajinný ráz.

Zastavitelná území budou vymezena v grafické části územního plánu barevnou grafikou a budou dle potřeby rozděleny do etap. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter sídla dále podrobněji členit dle §3 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

V textové části bude uvedena charakteristika ploch s popisem funkčního využití ploch a jejich podmínky rozlišené na:

1. hlavní využití
2. přípustné využití
3. podmíněně přípustné využití
4. nepřípustné využití

Koncepce uspořádání krajiny:

Nové zastavitelné plochy nesmí být v kolizi s územním systémem ekologické stability. Do textové a grafické části bude zapracován návrh územního systému ekologické stability ve stupni plán ÚSES dle aktuálního stavu v daném území. ÚSES bude zpracován oprávněným projektantem v souladu

s metodikou, dle aktuálního stavu (funkčnost, rozloha, umístění apod.). Biocentra mimo lesní porosty budou v návrhu lokalizována, v lesních porostech po jasně definovaných hranicích nebo po hranicích porostů. Podkladem pro návrh ÚP bude generel ÚSES Táborska.

e) Požadavky na řešení technické infrastruktury

doprava:

- prověřena bude možnost separovaného vedení pěší komunikace od silnice na náves v Černýšovicích, popř. bude navrženo dopravní řešení, umožňující společné sdílení stávající komunikace
- v návrhu ÚP bude řešeno dopravní napojení nových rozvojových ploch

vodní hospodářství:

- v návrhu územního plánu bude prověřeno možné vybavení území vodohospodářskou soustavou, obsahující kanalizaci, systém zásobování území pitnou vodou a ČOV
- v podrobnosti ÚP bude zohledněn návrh vedení dešťové kanalizace pro místní část Hutě

odpady:

- v návrhu územního plánu bude prověřeno možné vymezení plochy pro odpadové hospodářství obce a specifický odpad, vznikající činností komerčních aktivit. Tento odpad bude likvidován mimo území obce

občanské vybavení:

- budou respektovány stávající plochy občanského vybavení, bude prověřeno možné doplnění ploch pro občanskou vybavenost

technická infrastruktura:

- návrh ÚP bude respektovat stávající inženýrské sítě a objekty technického vybavení

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Veškerá urbanizace bude podřízena měřítku obce z hlediska velikosti budov, tvaru a sklonu zastřešení.

V návrhu územního plánu bude zajištěna ochrana sakrálních staveb v krajině:

- torzo křížku u cesty z Černýšovi na Hutě
- křížek „u lípy“ nad obcí Hutě na pozemku parc. č. 1700 v k.ú. Černýšovice
- křížek v Hutích u cesty na pozemku parc. č. 15, k.ú. Černýšovice, a další.

V návrhu územního plánu budou respektovány architektonicky cenné stavby:

- kaplička v Černýšovicích – nemovitá kulturní památka
- kaplička v Hutích
- obytné statky v Černýšovicích

V návrhu ÚP umožnit obnovu historických či nefunkčních polních cest. Zejména cesty na pozemcích: parc. č. 1706, 1700, 1707/1, 417/43, 1704/2 až 417/41 223/3, 1702/13v k. ú. Černýšovice, případně další historické cesty, které byly rozorány a v současné době neslouží svému účelu.

Návrhem ÚP budou taktéž respektovány stávající solitérní stromy. Zároveň budou respektovány VKP

ze zákona – lesy, údolní nivy, mokřady.

V návrhu bude prověřena možnost vymezení plochy pro malou vodní nádrž na odtoku Panského rybníka v místě nad propustkem na cestě Hutě - Džbány.

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

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny:

- záměry související s umístěním, rozvojem a funkcí zařízení pro čištění odpadních vod a technické infrastruktury
- ostatní možnosti vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací jsou ponechány na zvážení zpracovatele a obce

VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, budou vymezeny v rozsahu

- název
- katastrální území
- v čí prospěch je uplatňováno předkupní právo
- vyjmenovaná parcelní čísla dotčených pozemků

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší.

Požadavky na ochranu prostředí z hlediska hluku

Nově navrhované plochy a objekty pro podnikání, plochy přestavby, nově zřizované TS a případná další technická a veřejná infrastruktura a občanská vybavenost včetně sportovních ploch apod., budou navrženy tak, aby jejich hluková pásma (prostory s očekávanými imisemi hluku překračujícími hlukové limity) nezasahovala do ploch pro bydlení.

Bude stanoven odstup ploch pro bydlení z hlediska negativních účinků hluku od komunikací a dalších možných zdrojů hluku tak, aby bylo zajištěno dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle zákona č. 258/2000 Sb.

Ochrana přírody a krajiny

Veškerá urbanizace bude podřízena ochraně krajinného rázu. Stavby, soubory staveb a areály budou řešeny tak, aby bylo zachováno původní měřítko staveb.

Nově vymezované zastavitelné plochy budou situovány ve vzdálenosti větší než 50m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Záplavové území je vyhlášeno. Hranice záplavového území bude v návrhu ÚP respektována

V území nebudou umístovány technické objekty, které by velikostí či plochou narušily krajinný ráz (větrné elektrárny apod.).

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

Návrh územního plánu bude respektovat §18 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění

úkolů ochrany obyvatelstva.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Co nejméně bude narušována organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.

Do I. a II. třídy ochrany ZPF jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které budou s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné. Plánovanou zástavbu je nezbytné na těchto půdách podrobně zdůvodnit.

Liniové stavby budou umísťovány tak, aby co nejméně ztěžovaly obhospodařování ZPF.

Bude navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Bude provedeno plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v současně zastavěném území obce.

ÚSES

Plán ÚSES bude zpracován podle aktuálního stavu a dle právních předpisů a platných metodických materiálů.

Biocentra mimo lesní porosty budou lokalizována pomocí parcelních čísel a v lesních porostech po jasně definovaných hranicích nebo po hranicích porostů. Musí být zpracován autorizovaným projektantem ÚSES.

Po schválení územního plánu bude jedno paré dokumentace ÚSES ve stupni plán ÚSES v tištěné a elektronické podobě (koordináční výkres, textová část OOP a tabulkové zpracování popisu prvků) na odbor životního prostředí, MěÚ Tábor pro účely výkonu státní správy.

V návrhu bude zohledněn interakční prvek ÚSES podél přítoku a odtoku z Panského rybníka.

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

Rozvoj území - zastavitelné plochy budou vymezeny a umístěny v krajině tak, aby nedošlo ke konfrontaci urbanizovaného území s významnými krajinnými prvky - údolnice vodních toků, údolní nivy, vysoká zeleň.

Nové zastavitelné plochy nebudou navrhovány v kolizi s ochrannými pásmy, resp.vyhlášeným záplavovým územím Lužnice. V m.č. Hutě a Džbány budou stanoveny podmínky a regulativy v záplavové zóně řeky Lužnice, aby nedošlo ke zhoršování průběhu povodní. Zahrady situované v záplavové zóně nebudou v návrhu vyznačeny jako plochy pro bydlení.

Nově navržené lokality budou v nejvyšší možné míře připojeny na silniční síť pomocí silnic nižších tříd.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídlení struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešené území se nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti republikového významu stanovené Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Rozvojové plochy budou v co nejvyšší míře navazovat na zastavěné území obce, umožňující využití stávajících komunikací a infrastruktury. Návrh ÚP bude respektovat hodnoty území a zachovávat krajinný ráz území.

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

Vymezení těchto ploch a koridorů bude prověřeno v návrhu územního plánu.

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

Plochy a koridory ve kterých je podmínka pro rozhodování pořízení regulačního plánu, nejsou požadovány.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání zadání.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bude doplněno po projednání zadání.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude obsahovat (ve smyslu stavebního zákona) výrokovou část (textovou a grafickou část) a odůvodnění (textovou a grafickou část) ve vazbě na vydání návrhu ÚP jako opatření obecné povahy podle správního řádu. Součástí bude i návrh územního systému ekologické stability (viz obsah ÚP příloha č.7 vyhl.č.500/2006 Sb.)

ÚP bude obsahovat :

Grafická část územního plánu:

Výkres základního členění území	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
Výkres etapizace – (dle potřeby)	1 : 5000

Grafická část odůvodnění územního plánu :

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 25 000
Výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu dle zvláštních předpisů	1: 5000

Návrh územního plánu bude odevzdán ve dvou vyhotoveních pro účely společného jednání s dotčenými orgány, upravený návrh podle výsledků společného projednání a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán ve dvou vyhotoveních, čistopis územního plánu bude odevzdán ve čtyřech kompletních vyhotoveních.

Čistopis územního plánu bude rovněž odevzdán v digitální podobě. Všechny výkresy budou odevzdány kromě formátu .PDF také v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu – CAD, GIS 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 nebo .MDB, výkresy ve formátu .MXD. Grafické vrstvy budou opatřeny metadaty (formát .XML).

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 softwaru AutoCad a .DGN u softwaru MicroStation). V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (kanalizace bude v jiné vrstvě než vrstevnice, byť vizuálně obé může být hnědé), jednotlivé použité hladiny je nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky).

Grafická data budou topologicky čistá tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony (např. ÚSES), spojitě křivky, vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod), jednoznačné popisky prvků (funkce, stav x návrh).

Textová část dokumentace bude ve formátu text. editoru – Microsoft Word, formát .DOC., podkladem pro zpracování bude katastrální mapa.