

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

JETĚTICE

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů



- Objednatel ÚP: Obec Jetětice, IČ: 00249734,
Jetětice 122, 398 48 Jetětice
- Pořizovatel ÚP: MěÚ Milevsko, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování
Sažinova 843, 399 01 Milevsko
na žádost Obce Jetětice
- Krajský úřad: Krajský úřad Jihočeského kraje odbor regionálního rozvoje,
územního plánování, stavebního řádu a a investic
U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
- Datum: Srpen 2012
- Vypracoval: Jana Nečasová, DiS., referent úřadu územního plánování
MěÚ Milevsko, odbor regionálního rozvoje

OBSAH ZADÁNÍ

A) Textová část

Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce

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

Politika územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Další širší vztahy

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

Dopravní infrastruktura

Technická infrastruktura

Občanské vybavení

Veřejná prostranství

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

Přírodní hodnoty

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

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšná opatření

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Asanace (ozdravění) území

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů

Ochrany veřejného zdraví

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Civilní ochrana

Obrana a bezpečnost státu

Ochrana ložisek nerostných surovin

Geologická stavba území

Ochrana před povodněmi

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

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 os

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 změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zadání územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) je prvním, základním dokumentem při pořizování ÚPD ve smyslu zákona o územním plánování a stavebním řádu.

Zadání územního plánu (dále ÚP) stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, zejména pak požadavky na využívání a uspořádání území a požadavky na obsah a rozsah územně plánovací dokumentace.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název územně plánovací dokumentace :	ÚZEMNÍ PLÁN JETĚTICE (dále jen ÚP)
Název části územně plánovací dokumentace:	Zadání územního plánu Jetětice
Pořizovatel : (úřad územního plánování - ÚÚP na žádost Obce Jetětice)	Městský úřad Milevsko odbor výstavby, odbor regionálního rozvoje Sažinova 843 399 01 Milevsko
Objednavatel : (obec pro kterou se ÚPD pořizuje)	Obec Jetětice IČO: 00249734 Jetětice 122 398 48 Jetětice
Projektant ÚP Jetětice:	Architektonický atelier ŠTĚPÁN Žižkova12, České Budějovice IČ: 102 76 661 Ing. arch. Václav Štěpán č. autorizace: 01 150

ZHODNOCENÍ PRŮBĚHU PRACÍ NA ÚPD

ÚP pořizují podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. obecní úřady obce s rozšířenou působností ORP (tzv. III. stupeň správy), pro obec Jetětice pořizuje ÚP MěÚ Milevsko, odbor regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování. Zastupitelstvo obce pro niž se ÚP pořizuje rozhoduje o pořízení ÚP, vydává projednaný ÚP a vykonává další činnosti v působnosti územního plánování dle stavebního zákona.

Projednání ÚP (návrhu zadání ÚP, návrhu ÚP) a vydání ÚP Jetětice bude probíhat podle stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

O pořízení Územního plánu Jetětice rozhodlo Zastupitelstvo obce Jetětice na svém zasedání dne 8. 11.2011 Obec Jetětice požádala MěÚ Milevsko, odbor regionálního rozvoje (příslušný úřad územního plánování) o pořízení územního plánu dne 22.11.2012.

Obec Jetětice je samostatná obec s vlastní samosprávou s místními částmi Červená nad Vltavou a Jetětické Samoty (s jedním katastrálním územím Jetětice).

Obec leží v severní části Jihočeského kraje v nadmořské výšce 447 metrů n. m, cca 18 km severovýchodně od okresního města Písek a 11 km jihozápadně od obce s rozšířenou působností Milevsko. Poloha katastrálního území je specifická vzhledem k poloze v přímém sousedství Orlické vodní nádrže, která významně ovlivňuje hydrologické, pedologické i mikroklimatické poměry v okolí obce. Podél vodní nádrže je přirozená vysoká zeleň doprovodního charakteru s prioritním významem nadregionálního biokoridoru s vysokou ekologickou stabilitou. To je narušováno poměrně značným rekreačním využitím (individuálním a hromadným) ploch v blízkosti vodní nádrže. Existují zde poměrně velká terénní převýšení v krajině, která je z velké části trvale zalesněna.

Obcí Jetětice prochází silnice III. třídy (napojená na nadmístní silnici I.třídy I/29) pokračující do obce Stehlovice. Přes řešené území vede regionální železniční trať Tábor – Písek se zastávkou v obci Jetětice a nádražím v Červené nad Vltavou. V obci je umístěn funkční zemědělský areál.. Během posledních 5-ti let došlo v obci Jetětice k nárůstu počtu obyvatel – důvodem je výstavba rodinných domů v několika lokalitách v obci.

V obci není žádná dominantní stavba, poblíž obecního úřadu je kaple Narození Panny Marie se zvoničkou. Postavena byla v roce 1911. V Jetětických Samotách se nachází kaple Panny Marie Lurdské z 1. pol. 20. století.

Zajímavostí je železniční most přes Vltavu v Červené nad Vltavou. Most postavený v letech 1886 – 1889 je dlouhý 253 m a 68 m vysoký. Byl prvním mostem v ČR postaveným bez lešení letmou montáží.



V obci je budova obecního úřadu sloužící i k dalším kulturním a společenským akcím, hasičská zbrojnice, restaurace, prodejna smíšeného zboží, knihovna, pošta, autobusová zastávka, hřiště.

Pro obec Jetětice byla zpracována a je dosud platná územně plánovací dokumentace - územní plán obce Jetětice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Jetětice dne 4.8.1999 a byla v něm provedena a schválena 1 změna.

Projektantem stávajícího ÚPO bylo ÚP Studio České Budějovice.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Jetětice se nenachází ani v širší návaznosti na schválenou rozvojovou oblast nebo rozvojovou osu.

Řešené území je v PÚR ČR 2008 v kapitole „Doprava železniční“ součástí koridoru železniční trati celostátní - stav. Tento koridor bude v ÚP převzat a respektován.

Na návrh řešení ÚP Jetětice se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Území obce Jetětice se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NBK 60, značná část správního území je součástí ptačí oblasti Údolí Otavy a Vltavy.

Návrh ÚP Jetětice bude v souladu s politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).

Správní území obce Jetětice je součástí řešení **Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje**.

Do správního území obce Jetětice nezasahuje žádná rozvojová plocha ani koridor ZUR Jihočeského kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

S účinností zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon) byla ustavena povinnost shromažďovat územně plánovací podklady, které tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území.

V řešeném k. ú. Jetětice jsou zpracovány a schváleny územně analytické podklady (dále jen ÚAP) včetně první aktualizace obce s rozšířenou působností (ORP) Milevsko.

Základním podkladem pro vypracování zadání územního plánu jsou ÚAP zpracovány přiměřeně v rozsahu příslušné vyhlášky.

V řešeném území, tj. správním území obce Jetětice se ze 119 sledovaných jevů (podle přílohy č. 1 k vyhlášce) vyskytují tyto jevy : (řádek číslo + sledovaný jev podle přílohy č. 1 k vyhlášce 500/2006 Sb., tučně jsou vyznačeny jevy, které se v řešeném území vyskytují):

Část A - Územně analytické podklady obcí - podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území

1.	zastavěné území - bylo upraveno dle průzkumů v terénu
2.	plochy výroby a skladování – na severovýchodním okraji zastavěného území se nachází funkční plochy zemědělských areálů - počítá se zachováním ploch výroby a skladování
3.	plochy občanského vybavení – v obci se nachází základní občanská vybavenost tj. Obecní úřad, prodejna smíšeného zboží, pošta, hostinec, požární zbrojnice, knihovna, kaplička ostatní zařízení občanské vybavenosti jsou dostupné v Milevsku nebo v Písku

4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma
6.	památková zóna včetně ochranného pásma - vyhlášená vesnická památková zóna
7.	krajinná památková zóna
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor
9.	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
10	památka UNESCO včetně ochranného pásma -
11	urbanistické hodnoty
12	region lidové architektury
13	historicky významná stavba, soubor
14	architektonicky cenná stavba, soubor - v grafické části je vyznačeno několik architektonicky hodnotných staveb
15	významná stavební dominanta
16	území s archeologickými nálezy
17	oblast krajinného rázu a její charakteristika - Milevsko, Rukávec
18	místo krajinného rázu a jeho charakteristika
19	místo významné události
20	významný vyhlídkový bod v grafické části je vyznačeno několik vyhlídkových bodů
21	územní systém ekologické stability – plán ÚSES bude zpracován současně s ÚP, do grafické části Průzkumů a rozborů byl převzat nadregionální a regionální ÚSES ze ZÚR Jihočeského kraje.
22	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou
23	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou

24	přechodně chráněná plocha
25	národní park včetně zón a ochranného pásma
26	chráněná krajinná oblast včetně zón
27	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma
28	přírodní rezervace včetně ochranného pásma
29	národní přírodní památka včetně ochranného pásma
30	přírodní park
31	přírodní památka včetně ochranného pásma
32	památný strom včetně ochranného pásma
33	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO
34	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
35	NATURA 2000 - ptačí oblast – Údolí Otavy a Vltavy
36	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
37	lesy ochranné
38	les zvláštního určení
39	lesy hospodářské
40	vzdálenost 50 m od okraje lesa – je vyznačeno v problémovém výkresu
41	bonitovaná půdně ekologická jednotka – zemědělské pozemky ve správním území obce jsou především v III. a V. třídě ochrany ZPF

42	hranice biochor - určí ÚSES
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
44	vodní zdroj povrchové , podzemní vody včetně ochranných pásem - existují
45	chráněná oblast přirozené akumulace vod
46	zranitelná oblast
47	vodní útvar povrchových, podzemních vod
48	vodní nádrž - Orlík
49	povodí vodního toku, rozvodnice – povodí řeky Vltavy
50	záplavové území
51	aktivní zóna záplavového území
52	území určené k rozlivům povodní
53	území zvláštní povodně pod vodním dílem
54	objekt/zařízení protipovodňové ochrany
55	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem
56	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa
57	dobývací prostor
58	chráněné ložiskové území
59	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

60	ložisko nerostných surovin
61	poddolované území
62	sesuvné území a území jiných geologických rizik
63	staré důlní dílo
64	staré zátěže území a kontaminované plochy – v jihovýchodní části správního území
65	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
66	odval, výsypka, odkaliště, halda
67	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma ano – vodní zdroj, studna
68	vodovodní síť včetně ochranného pásma
69	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
70	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
71	výrobna elektřiny včetně ochranného pásma
72	elektrická stanice včetně ochranného pásma
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma – venkovní VN 22kV
74	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma
75	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
76	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma
77	ropovod včetně ochranného pásma

78	produktovod včetně ochranného pásma
79	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma
80	teplovod včetně ochranného pásma
81	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
82	komunikační vedení včetně ochranného pásma
83	jaderné zařízení
84	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami ⁴⁾
85	skládky včetně ochranného pásma
86	spalovna včetně ochranného pásma
87	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma
88	dálnice včetně ochranného pásma
89	rychlostní silnice včetně ochranného pásma
90	silnice I. třídy včetně ochranného pásma - pouze ochranné pásmo
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma
92	silnice III. třídy včetně ochranného pásma
93	místní a účelové komunikace
94	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
95	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

96	koridor vysokorychlostní železniční trati
97	vlečka včetně ochranného pásma
98	lanová dráha včetně ochranného pásma
99	speciální dráha včetně ochranného pásma
100.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma
101.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma
102.	letišť včetně ochranných pásem
103.	letecká stavba včetně ochranných pásem
104.	vodní cesta
105.	hraniční přechod
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
107.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma
108.	vojenský újezd
109.	vymezené zóny havarijního plánování
110.	objekt civilní ochrany
111.	objekt požární ochrany – požární zbrojnice
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky
113.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria

11 4.	jiná ochranná pásma – ochranné pásmo zemědělského areálu
11 5.	ostatní veřejná infrastruktura
11 6.	počet dokončených bytů k 31.12. každého roku
11 7.	zastavitelná plocha – bude řešena v ÚP
11 8.	jiné záměry
11 9.	další dostupné informace, např. průměrná cena m ² stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m ² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území

Část B - Územně analytické podklady kraje - podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území

1.	vývoj počtu obyvatel - současný stav – 286 obyvatel
2.	podíl obyvatel ve věku 0 – 14 let na celkovém počtu obyvatel
3.	podíl obyvatel ve věku 60 let a více na celkovém počtu obyvatel
4.	podíl osob se základním vzděláním
5.	podíl osob s vysokoškolským vzděláním
6.	sídelní struktura
7.	ekonomická aktivita podle odvětví
8.	míra nezaměstnanosti
9.	vyjíždějící do zaměstnání a škol – do Milevska a Písku
10.	dojíždějící do zaměstnání a škol do obce
11.	výstavba domů a bytů – za uplynulých 10 let se v obci postavilo cca 10 rodinných domů
12.	podíl neobydlených bytů na celkovém fondu – je značný, velká část rodinných domů je rekreačních
13.	struktura bytového fondu – převaha počtu bytů v rodinných domech
14.	místně obvyklé nájemné
15.	rekreační oblasti s celoročním a sezónním využitím – individuální i hromadná rekreace poblíž vodní nádrže Orlik
16.	počet staveb pro rodinnou rekreaci
17.	kapacita a kategorie ubytovacích zařízení – objekty účelových rekreačních zařízení Policie ČR a Ministerstva vnitra
18.	lázeňská místa a areály
19.	podíl obyvatel zásobovaných pitnou vodou z veřejného vodovodu
20.	podíl obyvatel zásobovaných plynem
21.	podíl obyvatel napojených na veřejnou kanalizaci
22.	podíl zemědělské půdy z celkové výměry katastru – cca 30 %
23.	podíl orné půdy ze zemědělské půdy – cca 70 %
24.	podíl trvalých travních porostů z celkové výměry zemědělské půdy – cca 30 %
25.	podíl speciálních zemědělských kultur z celkové výměry zemědělské půdy
26.	podíly tříd ochrany zastoupené v jednotlivých katastrálních územích
27.	podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry katastru - cca 5 %
28.	podíl vodních ploch na celkové výměře katastru – cca 5 %
29.	podíl lesů na celkové výměře katastru – cca 60 %
30.	koeficient ekologické stability KES
31.	stupeň přirozenosti lesních porostů

32.	hranice přírodních lesních oblastí
33.	hranice bioregionů a biochor
34.	hranice klimatických regionů
35.	počet obcí a obyvatel v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší
36.	hodnoty imisního znečištění životního prostředí a jejich vývoj
37.	další dostupné informace, týkající se například demografie, ekonomických aktivit, bydlení, rekreace, uspokojování sociálních potřeb a životního prostředí

V návrhu řešení ÚP Jetětice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z průzkumů a rozborů v rozsahu ÚAP (limity ze 119 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

Územně analytické podklady ORP Milevsko stanovují problémy tj. závady a střety k řešení v územním plánu Jetětice:

URČENÍ SILNÝCH A SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB – ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Silné stránky

- přítomnost velké vodní nádrže
- obec s vyšším podílem území zvýšené ochrany
- v území se nevyskytuje registrovaný bodový zdroj znečištění
- vysoké zastoupení lesních ploch

Slabé stránky

- špatná kvalita vody ve vodní nádrži Orlík
- výskyt lokalit poddolovaného území
- správní území obce je zařazeno mezi zranitelné oblasti
- tok Vltavy stanoven jako znečištěná voda (III. třída jakosti dle hodnocení VÚV)

Příležitosti

- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, revitalizace toků a vodních ekosystémů
- zlepšení čistoty vod budováním ČOV
- sanace kontaminovaných území (staré ekologické zátěže)

Hrozby

- nekoordinované rozšiřování výstavby pro rekreaci v blízkosti přehrady Orlík
- zvýšení zdrojů znečištění vod (nerealizace ČOV)
- možné negativní environmentální dopady v souvislosti s rozvojem cestovního ruchu

URČENÍ SILNÝCH A SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB – EKONOMICKÝ PILÍŘ

Silné stránky

- územím prochází celostátní železniční trať
- množství turistických tras a naučných stezek
- snižující se podíl dlouhodobě nezaměstnaných osob
- vysoký potenciál z hlediska cestovního ruchu

Slabé stránky

- nevyužitý potenciál z hlediska cestovního ruchu
- nedostatečná nabídka ubytovacích kapacit a dalších doplňujících služeb
- vyšší počet osob vyjíždějící za prací
- značná závislost na jediném velkém zaměstnavateli, hrozící prudkými výkyvy v zaměstnanosti
- vyšší míra registrované nezaměstnanosti

- nižší míra ekonomické aktivity

Příležitosti

- využití tranzitu po železnici (stabilizace a budování skladových a dopravních ploch u železnice)
- vytvoření podmínek pro zlepšení nabídky v oblasti cestovního ruchu (ubytovací kapacity, doprovodné služby, apod.)
- využití potenciálu v oblasti cestovního ruchu
- využití rekreačního potenciálu regionu
- splavnění toku Vltavy

Hrozby

- neřešení špatné kvality vody v nádrži Orlick a z toho plynoucí pokles cestovního ruchu
- existence několika významných zaměstnavatelů, jejichž případné ukončení činnosti by mohlo mít negativní dopady na zaměstnanost v území

URČENÍ SILNÝCH A SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB – SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Silné stránky

- velmi dobrá dopravní dostupnost významného centra Milevsko a středních center
- relativně vyšší nárůst bytového fondu

Slabé stránky

- trvale klesající počet obyvatel
- vysoký podíl obyvatel nad 65 let (vysoký index stáří)
- nedostatečné odkanalizování a napojení na ČOV
- roztržitost a členitost sídla z hlediska možnosti napojení zejména na kanalizaci a centrální ČOV

Příležitosti

- posílení populačního vývoje
- výstavba chybějící nebo nedostatečné veřejné infrastruktury
- výstavba ČOV a kanalizační sítě
- zlepšení vybavenosti (technická infrastruktura, občanská vybavenost apod.)

Hrozby

- stárnutí bytového fondu a jeho nedostatečná obnova
- pokračující trend úbytku obyvatelstva
- pokračující trend stárnutí populace, přibývání počtu obyvatel nad 65 let

Z výše uvedeného sice nevyplývají do ÚP Jetětice žádné problémy, v rámci průzkumů a rozborů byly stanoveny lokální problémy, které budou zapracovány do návrhu ÚP a řešeny v rámci projednávání tohoto dokumentu.

c) Požadavky na rozvoj území obce

ÚP obce Jetětice navrhne takový rozvoj celého území, který bude vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel a uživatel řešeného území. Územním

plánem budou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území (přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické).

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Jetětice.

Celková výměra katastru řešeného území obce Jetětice zastavěného i nezastavěného činí 1373,1 ha.

Ve správním území obce Jetětice (k.ú. Jetětice) leží hlavní sídlo Jetětice, situované ve východní části katastrálního území, místní části Červená nad Vltavou a Jetětické samoty. Mimo tyto sídla je v řešeném území mnoho samot a samostatně stojících (převážně rekreačních) objektů.

Poloha katastrálního území je specifická vzhledem k poloze v přímém sousedství Orlické vodní nádrže, která významně ovlivňuje hydrologické, pedologické i mikroklimatické poměry v okolí obce. Podél vodní nádrže je přirozená vysoká zeleň doprovodního charakteru s prioritním významem nadregionálního biokoridoru s vysokou ekologickou stabilitou. To je narušováno poměrně značným rekreačním využitím (individuálním a hromadným) ploch v blízkosti vodní nádrže. Existují zde poměrně velká terénní převýšení v krajině, která je z velké části trvale zalesněna. V grafické části Průzkumů a rozborů je prezentováno funkční využití stávajících ploch problémovým výkresem, zahrnujícím limity využití území a hodnoty území, vše v měřítku 1 : 5000 s čitelností i podrobností platné katastrální mapy.

PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE, DEMOGRAFIE

Obec Jetětice má statisticky celkem 289 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. I přes značný počet nově postavených objektů pro bydlení v posledních letech se počet trvale žijících obyvatel spíše mírně snižuje. To je způsobeno především využívání stávajících i nově postavených objektů pro bydlení k rekreaci.

ÚP Jetětice prověří především možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území sídel v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezení nabídku nových zastavitelných území, rozvojových ploch pro bydlení mimo současně zastavěné území.

Předpokládaný demografický rozvoj

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 30 %.

POŽADAVEK NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V návrhu ÚP Jetětice budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlových složek obce, předpoklady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské spolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel.

ÚP Jetětice stanoví v zastavěném území i mimo něj stabilizované plochy (plochy u kterých se nebude měnit stávající způsob využití území) a vymezení nové rozvojové zastavitelné plochy zejména pro bydlení (smíšené obytné), občanské vybavení, veřejná prostranství, sport a tělovýchovu, rekreaci, technickou infrastrukturu, drobnou výrobu a podnikání a veřejnou zeleň, apod. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a zejména přírodních hodnot.

Na území obce Jetětice se v návrhu ÚP nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových) aktivit, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Bude zachován stávající zemědělský areál (s jeho možným úměrným rozšířením – na základě požadavků vlastníků) a drobné podnikatelské aktivity uvnitř obce.

POŽADAVEK NA ROZVOJ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V novém ÚP Jetětice bude rozsah zastavitelných ploch vymezen na základě průzkumů a rozborů a případně upraven podle potřeb vlastníků a obce.

Stanovený způsob využití bude upraven a dán do souladu se současně platnými předpisy (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

V územním plánu by měly být zpracovány následující požadavky na rozvoj obce:

- návrh ploch pro individuální bytovou výstavbu a ploch smíšených obytných
- návrh sportovně-rekreačních ploch a vymezení ploch pro vodní sporty
- návrh ploch pro výrobu a skladování (drobná a řemeslná výroba, zemědělská výroba)

V návrhu ÚP Jetětice budou navrženy rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícím potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Při rozvoji obytného území bude třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využití proluk téměř ve všech sídlech) a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území – některé z těchto ploch již byly stabilizovány dosud platným územním plánem. Jejich celkový rozsah bude přehodnocen s tím, že s nově upravenými požadavky budou zapadat do celkové koncepce rozvoje (urbanistické řešení, umístění, proporce a rozsah ploch). Vyčlení se nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střety s limity a hodnotami území) a zejména únosností území (zamezit nekontrolovatelnému neúměrnému rozvoji obce). Nové rozvojové plochy pro bydlení budou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel. Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, pozemky určené k plnění funkce lesa vodoteče a vodní plochy.

Nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, trasy dopravních staveb a jejich ochranných a hygienických pásem.

Návrh ÚP může obsahovat i dosud neznámé dílčí lokality se změnou využití území, a to zejména na základě připomínek obce k rozpracovanému návrhu ÚP a na základě konkrétních požadavků vyšších z projednávání územního plánu i jeho zadání.

Rozvojové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině nebudou vymezovány.

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

Hlavním cílem rozvoje území bude stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh ÚP Jetětice bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz.

Návrh ÚP Jetětice zajistí podmínky pro kvalitní bydlení a rekreaci obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – návsi a hlavních místních komunikací – návrhem dostavby, úpravy dopravní infrastruktury a vymezením parkových ploch.

V případě vymezení ploch pro bydlení a smíšených obytných, bude v textové části návrhu územního plánu v podmínkách prostorového uspořádání ploch pro bydlení příp. ploch smíšených obytných uvedena podmínka týkající se výškového omezení zástavby v těchto plochách.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. intenzita plošného využití pozemků). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory 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. Rovněž mohou být navrženy plochy přestavby – zejména u ploch určených k jinému účelu příp. u ploch s objekty ve špatném stavebně technickém stavu.

Plochy navržené k zástavbě jejich vlastníky (uplatněné v rámci podaných podnětů) budou zpracovatelem prověřeny z odborných hledisek a o jejich dalším zapracování rozhodne zastupitelstvo obce.

Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v ÚP budou případně vyčleněny plochy pro menší hřiště v jednotlivých sídlech (neorganizovaný sport). Dále budou dle možnosti navrženy vhodné plochy v rámci veřejných prostorů center – zejména pro rozšíření herních prvků sloužících předškolní a školní mládeži a plochy pro rekreaci (turistika, cykloturistika, agroturistika apod.). Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím trvale neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba

nebude v masivním měřítku podporována, obec neuvažuje o této formě rekreace. Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.

Plocha pro podnikání: bude se jednat o plochy drobného příp. lehkého podnikání a plochy zemědělské výroby. Jednak budou využity stávající plochy dle platného ÚPO (a jeho Změny), které budou doplněny o případné podněty ze strany vlastníků.

Plochy dopravy: bude navržena změna trasy silnice III. třídy.

Na území obce Jetětice nebudou v ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Specifikované plochy se stanoveným rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území (bez ploch územních rezerv).



Koncepce uspořádání krajiny

Při návrhu uspořádání krajiny bude návrh ÚP Jetětice vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlení krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanoví územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanoví ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

Návrh ÚP Jetětice bude vycházet především z koncepce zákona o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, drobné lomy atd.

V návrhu ÚP Jetětice bude zohledněna zásada vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větrům, proti prachu z orání či sklizně, a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

V návrhu ÚP Jetětice bude plně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability a to jak stávající, tak navrhovaný. Návrh územního plánu bude vycházet z Generelů lokálního územního systému ekologické stability, včetně návaznosti na správní území sousedních obcí. Při vymezování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES bude vycházet ze schválené krajské dokumentace (ZÚR Jihočeského kraje) a dle jejích požadavků bude zpřesněn.

Z hlediska ochrany vodních složek krajiny bude řešeno pozemkové uspořádání v němž bude možné provádět vhodná protierozní, revitalizační a další krajinnotvorná opatření nebo alespoň udržovat samovolné

renaturační procesy. Tyto pozemky budou vedeny jako součást veřejných zařízení s funkcí zeleně a vodohospodářské stabilizace odtokových poměrů.

Při řešení struktury území budou respektovány a dle potřeby rozšiřovány přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. V řešeném území ve všech vhodných formách bude celkově posílena zeleň stromová a keřová, jakož i zatravněné plochy.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a součástí bude vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce MŽP, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude požadována identifikace ploch z hlediska výměry, kultury a BPEJ. Na základě těchto údajů bude, popřípadě nebude v návrhu vyjádřen souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných ploch.

Bude rozšířeno propojení sídel a krajiny dalšími cyklostezkami, pěšími trasami a kultivací veřejně přístupných ploch krajinné zeleně. Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.

ÚP Jetětice bude zákonným nástrojem pro ovlivňování rozvoje zástavby, hospodaření s územím a pro ochranu krajiny a životního prostředí. Územní plán jako koncepční materiál dlouhodobého charakteru bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce v předem promyšlených postupných krocích tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má obec dopracovat. Tím lze zamezit případným nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Územní plán stanoví základní pravidla a případná omezení, podle nichž bude možné rozvíjet veřejné a soukromé stavební aktivity ve správním území obce Jetětice.



e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

1.1 Silniční doprava

Na správním území obce Jetětice se nachází následující silnice:

silnice III. třídy č. 12121 (III/12121d) – kategorie S3 s napojením na silnici I/33 v Podolí I;

silnice III. třídy č. 12121 (III/12121c) – kategorie S3, propojení obce Jetětice a místních částí Jetětické samoty a Červená nad Vltavou.

Dle ZÚR Jihočeského kraje není navržen žádný koridor přeložky silnic.

V návrhu ÚP Jetětice bude popsáno jaký má řešení ÚP vliv na silniční síť a síť místních komunikací (dále MK). V grafické části budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

V návrhu ÚP Jetětice budou dodrženy následující obecné zásady. Návrh ÚP :

- bude vycházet z orientačních představ o zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě MK;
- pro nové rozvojové plochy navrhne úpravy stávajících MK nebo navrhne nové MK včetně jejich připojení na stávající komunikační síť;
- bude minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se stávající silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu;
- vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na novou obytnou zástavbu;
- uvede pro nové nebo upravované dopravní stavby kromě funkční třídy i kategorií dle ČSN;

V návrhu ÚP Jetětice musí být vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

1.2 Železniční doprava

Přes jižní část řešeného území k.ú. Jetětice je vedena (směrem východ – západ) jednokolejná neelektrifikovaná trať č. 201 Tábor – Písek se zastávkou v obci Jetětice a nádražím v Červené nad Vltavou. Trať se v současné době modernizuje. ÚP Jetětice respektuje trasu ČD a nebude navrhovat žádné její úpravy. V ochranném pásmu dráhy nebudou navrženy žádné plochy, které by v budoucnu ovlivňovaly provoz dráhy a ani plochy, které by mohly být provozem dráhy ovlivněny (bydlení).

1.3 Letecká doprava

V řešeném území není provozována.

1.4 1.4. Vodní doprava

Řešeným územím prochází vodní cesta Střední Vltava Orlík – Kořensko (kanalizovaný tok, I. třída, ponor 220 cm).

1.5 Autobusová doprava

Přes správní území obce Jetětice vedou pravidelné autobusové linky: Podolí I – Milevsko se zastávkou v návěsním prostoru obce Jetětice.

1.6 Nemotorová doprava

Navrhne výstavbu chodníků a případnou nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách podél (současných) průtahových úseků silnic. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích).

V řešeném území lze navrhnout nové plochy pro cyklotrasy nad rámec stávajícího stavu.

1.7 Silniční doprava – hospodářská

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace.

1.8 Statická doprava

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100 % odstavení v objektu domu. V zástavbě rodinnými i bytovými domy bude počítáno s min. jedním odstavným stáním na

bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště nebudou navrhována na nových plochách, budou realizována pouze v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství.

1.9 Dopravní zařízení

Z platných ZÚR Jihočeského kraje nevyplývá pro ÚP Jetětice ohledně dopravy žádný požadavek přeložky silnic III. třídy.

Hluk z dopravy

Obcí prochází jedna silnice III. třídy přecházející na místní komunikaci a dále síť místních komunikací, kde se hladina hluku z dopravy pohybuje v denním období i nočním období pod hranicí limitních hodnot. Sčítání intenzity dopravy nebylo na silnicích III. třídy uskutečněno.

Dalším možným zdrojem hluku je železniční trať ČD – i zde se nepředpokládá s umístěním nových ploch chráněné zástavby do blízkosti této trati.

Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy.

2. Technická infrastruktura

Pro obec Jetětice bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (t.j. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, apod.) a jejich trasy budou vyznačeny ve výkresové části, včetně jejich ochranných pásem (ochranná pásma sítí budou vyznačena v odůvodnění územního plánu na koordinačním výkresu).

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, radioreléové spoje, apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

2.1 Zásobování vodou

Jetětice, Jetětické Samoty, Červená

Obec Jetětice a výše uvedené části jsou v současnosti zásobeny vodou z vodovodu, jehož provozovatelem je obec Jetětice..

V Jeteticích je vybudován vodovod s úpravnou vody a se zemním vodojemem o 100 m³ vody vybavený AT stanicí. Voda je do vodojemu čerpána z vrtu J2 60 m hlubokého o vydatnosti 1,8 l/s potrubím z IPE 90. V současné době dochází k poklesu vydatnosti vrtu k hodnotě cca 1 l/s a značné rozkolísanosti spotřeby vody v průběhu roku - 40 m³/d mimo hlavní sezonu a cca 120 m³/d v letních měsících, kdy je vrt velmi exploatován.

Úpravna vody Jetětice je součástí vodovodu Jetětice, ze kterého jsou zásobeny Jetětice, Jetětické Samoty a Červená (část). Je situována na severním okraji obce Jetětice. Vlastní objekt s částí vodovodních řadů pochází z roku 1992.

Síť je tvořena jednotlivými větvemi a jedním zokruhováním v dolní části Jetetic, použity jsou kromě rozvodů v rekreační zóně (D90) trubky z IPE 110. Kromě této pitné vody využívají rekreatanti vodu z individuálních zdrojů v místě.

Zemědělské družstvo má svůj vodovod pro přívod užitkové vody od břehu rybníka.

V obci je umístěna požární nádrž a na vodovodu jsou rozmístěny požární hydranty ve smyslu příslušné ČSN.

Obec má zpracovaný projekt posílení zdrojů a ÚV s akumulací

2.2 Kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)

Jetětice

V obci Jetětice je vybudována jednotná kanalizace pro odvedení splaškových a dešťových vod. Na kanalizaci je napojeno 100 % trvale a 100 % přechodně bydlicích obyvatel.

Kanalizace je vybavena uličními vpustěmi a několika spojnými šachtami. Stoková síť je funkční a vyhovuje potřebám obce.

Hlavním zdrojem znečištění jsou odpadní vody z domácností. Čištění splašků probíhá pouze v septicích a žumpách, které jsou většinou nevyhovující (těsnost, velikost, septiky nejsou vícekomorové, napojení dešťových vod).

Odpadní voda pak obecní kanalizací gravitačně stéká do nejnižšího místa zastavěné části a dále odtéká kmenovou zatrubněnou stokou DN 600 s revizními šachtami přes rybníky nad lokalitou Na výšovných.

Rybníky plní dobře funkci mechanicko-biologické ČOV. První malý rybník má funkci převážně usazovací a ve druhém probíhá biologické dočištění. Čistota vody na odtoku z rybníka je výborná a kvalita vody v rybníce umožňuje chov ryb. Odtok z rybníků je do bezejmenného potoka (ČHP 1-07-05-018).

Provozovatelem kanalizace je obec Jetětice. Obec má Rozhodnutí o povolení k vypouštění odpadních vod platné dokonce roku 2000, resp. 2003.

Jetětické Samoty, Červená

Jetětické Samoty, Červená – místní části obce Jetětice mají částečně vybudované kanalizace jednotného charakteru, případně zatrubněné vodoteče, na které je přes septiky či DČOV napojena část obyvatel. U části rekreační zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků nebo jsou akumulovány v žumpách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Jsou použity i malé domovní ČOV. Část rekreačních objektů v Červené je napojena přes kanalizaci na samostatnou ČOV, velká rekreační zařízení mají vlastní systém kanalizací a ČOV.

Dešťové odpadní vody osad jsou z části odváděny systémem příkopů, struh a propustků..

Kanalizace jsou zaústěny do místních vodotečí.

2.3 Vodní plochy a toky

Hlavním recipientem řešeného území je řeka Vltava č.HP 1-07-05-018 (VD Orlick na ústím Otavy) se svými pravostrannými drobnými přítoky ze správního území obce Jetětice .



2.4 Zásobování el. energií

Do zastavitelných území obce a její místní části Červená nad Vltavou a Jetětických Samot je zavedena linka 22 kV na paprscích končících stožárovými trafostanicemi. V řešeném území se nachází 7 trafostanic.

Na základě bilance ploch navržených pro zástavbu bude provedeno posouzení za účelem výměny trafostanic nebo jejich posílení.

2.5 Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

Na správním území obce Jetětice jsou umístěna vedení veřejné a neveřejné komunikační sítě a radioreléové směrové spoje se stanovenými ochrannými pásmy.

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, příp. navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

Většina k.ú. leží v ochranném pásmu radiových směrových spojů (RSS)

Přes západní část řešeného k.ú. vede ve směru sever – jih 1 x radioreléový spoj (R-RR spoj) spol. České radiokomunikace.

Veškerá nová telekomunikační vedení budou navržena v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce jako podzemní kabelová vedení.

S rozvojem nových informačních technologií dochází k výraznému technickému pokroku. Dále se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území nebo v jeho blízkosti mohou být umístěny BTS stožáry operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

2.6 Zásobování teplem

Zásobování objektů teplem je v současné době zajištěno zdroji na tuhá paliva. V současnosti není z ekonomických důvodů možnost zavést zemní plyn. V nejbližší době bude zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva, elektrickou energií nebo z alternativních ekologicky vhodných zdrojů, které je třeba v budoucnu více upřednostňovat (tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.). Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

2.7 Zásobování plynem

Neuvažuje se s plynifikací obce.

2.7 Nakládání s odpady

Komunální odpad je odvážen firmou Městské služby Písek, tříděný odpad si obec vyváží sama. V řešeném katastrálním územím se nenachází žádná provozuschopná skládka kontaminovaného odpadu ani jiné bývalé ekologické zátěže.

V dokumentaci návrhu ÚP Jetětice bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

Ve správním území obce Jetětice se nachází 1 stará zátěž území v jihovýchodní katastrálního území.

Na území obce je provozováno několik sběrných dvorů – plasty, sklo, papír.

3. Občanské vybavení

Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce. V obci Jetětice je:

- kaplička ;
- obecní úřad jako víceúčelová budova;
- hasičské zbrojnice;
- prodejna smíšeného zboží;
- pošta;
- restaurace;
- autobusová zastávka;
- hřiště – dětské a sportovní;
- sběrné dvory.

V oblasti ubytování a cestovního ruchu je žádoucí rozvoj, který však bude záviset na podnikatelských aktivitách, které je třeba umožnit v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvoj služeb umožnit v plochách s rozdílným způsobem využití, kde provoz služeb nebude v rozporu s jejich hlavním využitím.

Další občanské vybavení (školství, kulturní a sportovní vyžití, zdravotnictví) a státní správa ve městě Milevsko a Písek. Pracovní příležitosti jsou jednak v zemědělství a u živnostníků především v oblasti rekreace, další pak hlavně v Milevsku nebo v Písku (jednotlivci i v okolních obcích).

Pro rozvoj občanského vybavení mohou být v návrhu ÚP podle potřeby a bilance zastavitelných ploch, v rámci celkového rozvoje území Jetětice, v rámci rozvoje všech sídlotvorných složek sídla vymezeny nové zastavitelné plochy.

3.1 Sportovní zařízení pro využití volného času

V obci je zřízeno hřiště (pod knihovnou).

V okolí obce se nacházejí turistické trasy a cyklotrasy.

4. Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechny návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu ÚP Jetětice členěny například na veřejný prostor místních komunikací (zpevněných ploch) vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.

V návrhu ÚP Jetětice budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

Sídelní i krajinné uspořádání správního území odpovídá intenzivně přeměněné krajině především v části jejího bezlesí. Převažující část katastru obce je zalesněna, jedná se především o lesy hospodářské nebo o lesy zvláštního určení – břehové a rekreační. Správní území obce je vymezeno jednoznačně vodním tokem Vltavy (Orlická přehradní nádrž) a údolím Jetětického potoka na jižní straně a Hrejkovického potoka na severozápadní straně. Rozsáhlé lesní celky při severozápadní hranici katastru přímo navazují na regionální biocentrum Rukávečská Obora a Kopaniny.

Řešené území se nachází v oblasti Střední Vltavy a patří do povodí Labe. Záplavové území řeky Vltavy je zapracováno v grafické části.

V řešeném území se nachází NATURA 2000 Údolí Otavy a Vltavy.

Zastavěné území obce obklopují převážně zemědělské pozemky.

Urbanistické a architektonické hodnoty – kulturní hodnoty

Volné pozemky řešeného ÚP obce pro budoucí zástavbu ploch bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a skladování společně s potřebnou dopravně inženýrskou infrastrukturou budou navrženy za podmínek respektujících soulad původní historické zástavby obce s okolní krajinou, nebudou narušovat panoramatické pohledy na obec. Nová zástavba a její charakter bude architektonicky i urbanisticky v souladu se stávajícím měřítkem původní zástavby v sousedství.

Civilizační hodnoty a technická infrastruktura

Zastavěné území sídla je vybaveno základní občanskou a technickou vybaveností. Navržené plochy pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, výroby a skladování budou navazovat a dopravně-inženýrsky se připojí na stávající již existující místní komunikace.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je základním obsahem územně plánovací dokumentace všech stupňů.

Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb budou vymezeny ve zvláštních výkresech.

Plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) budou děleny na:

- Plochy VPS, pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu (jedná se plochy pro ČOV, hlavní řady inženýrských sítí – vodovod, kanalizace vedení vn a trafostanice, nové dopravní plochy – místní a účelové komunikace).

Veřejně prospěšná opatření

Plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), budou členěny na:

- VPO ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- VPO k založení prvků územního systému ekologické stability
- VPO pro ochranu archeologického dědictví

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Asanace (ozdravení) území

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z navrhovaného řešení.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny na zvláštním výkresu.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana proti hluku

Obcí prochází jedna silnice III. třídy a dále síť místních komunikací, kde se hladina hluku z dopravy pohybuje v denním období i nočním období pod hranici limitních hodnot. Sčítání intenzity dopravy nebylo na silnicích III. třídy uskutečněno.

Dalším možným zdrojem hluku je železniční trať ČD – tato je ovšem rovněž vedena v dostatečné vzdálenosti od chráněné zástavby v obci a i zde se nepředpokládá s umístěním nových ploch chráněné zástavby do blízkosti této trati. Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy.

ÚP Jetětice nebude v hlukových izofonách navrhovat žádné plochy chráněné zástavby.

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

V dokumentaci návrhu ÚP Jetětice bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Navržené rozvojové zastavitelné plochy chráněné zástavby (pro bydlení, občanské vybavení, apod.) nebudou zasahovat do vyhlášených ochranných pásem stávajících areálů výroby a skladování (zemědělské a průmyslové stavby).

Ochrana ovzduší

Celé k.ú. Jetětice není zatíženo překročením hodnoty imisního limitu u jedné nebo více znečišťujících látek.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě. Doplnit nová odběrná místa na nově budovaných vodovodních řadech u rozvojových ploch.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

V obci Jetětice je umístěna jedna hasičské zbrojnice a požární nádrž.

Civilní ochrana

V dokumentaci návrhu ÚP Jetětice bude obsažena kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany. Z hlediska civilní ochrany nepatří území k územím nacházejícím se v blízkosti stálého možného ohrožení. Návrhem řešení ÚP Jetětice nebudou dotčeny objekty civilní ochrany a zařízení. Na návrh řešení ÚP Jetětice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu. Návrhem ÚP Jetětice nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany. ÚP bude respektovat požadavky uvedené v § 20 vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (bude rovněž řešeno v textové a grafické části ÚP).

Obrana a bezpečnost státu

Návrhem řešení ÚP Jetětice nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy. ÚP Jetětice bude plně respektovat vojenská účelová zařízení včetně jejich ochranných pásem a prostorů a to z hlediska územních zájmů vojenské správy. Na návrh řešení ÚP Jetětice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu.

Přes řešené území je vedení jednoho radioreléového paprsku.

Převážná část zastavěného území se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení – radiových směrových spojů (RSS).

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin

Geologická stavba území

Poddolovaná a sesuvná území:

V řešeném území obce se nacházejí 3 poddolovaná území, která jsou vyznačena v grafické části.

Ochrana před povodněmi

V návrhu ÚP Jetětice se předpokládá navrhovat opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi, trvalá zatravnění. Na návrh řešení ÚP Jetětice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Západní hranicí řešeného k.ú. Jetětice protéká řeka Vltava, která má vyhlášeno záplavové území - záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu záplavového území. Vzdálenost od zástavby obce je ovšem dostatečně velká a obec nemůže být povodněmi z řeky ohrožena.

Stávající vodní plochy rovněž nejsou zdrojem případných povodní.

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Větrná a vodní eroze – na řešených k. ú. se nevyskytuje větrná eroze.

V lokalitách ohrožených vodní erozí navrhnout protierozní opatření.

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

Odpady budou odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné skládky. Nutno pokračovat ve tříděném odpadu a jeho separovaném sběru.

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

Urbanistická struktura a využití zastavěného území

- Místo extenzivního rozvoje se více zaměřit na rehabilitaci zastavěného území, zhodnocovat různé zbytkové plochy v intravilánu, včetně koncepčního řešení parteru sídla, většího zapojení zeleně a celkového zobytnění území odpovídajícího současným a budoucím potřebám;
- Podmínky využití ploch v zastavěném i nezastavěném území budou respektovat stávající měřítko zástavby a její charakter. Zejména bude respektována původní parcelace v plochách sídelních útvarů;
- Vytvořit územní předpoklady pro přednostní využití zanedbaných ploch před rozvojem zastavitelných ploch na zemědělské půdě – chátrající areály navrhnout k obnově (územním plánem budou navržena vhodná funkční využití);
- Území s nevhodným či nedostatečně odděleným funkčním využitím sousedních ploch (část zemědělského areálu)– omezení negativních vlivů sousedních ploch na bydlení důsledným trváním na

realizaci opatření zabraňujících pronikání negativních vlivů (izolační pásy, valy), dále případným přehodnocením některých funkcí a regulativů;

- Devastované a neudržované plochy zahrnout do veřejných prostranství a navrhnout jejich obnovu a odstranění liniových závad;
- Záměry zastavitelných ploch navržených na hodnotném území, zejména na kvalitních půdách I. a II. třídy BPEJ – omezit s ohledem k žádoucí ochraně ZPF, ponechat jen v odůvodněných případech, tyto případy řádně zdůvodnit;
- Vytvořit podmínky pro obnovu sídelní zeleně, vymezit plochy pro náhradní výsadbu zeleně;
- Návrhem ploch izolační zeleně snížit negativní vlivy zdrojů znečištění ovzduší – zvýšenou prašnost (např. vlivy větrné eroze na obytná území apod.);
- Ve volné krajině nebudou vymezovány plochy výroby pro větrné ani solární elektrárny příp. bioplynové stanice;
- Respektovat veškeré limity využití území;
- Do návrhu ÚP Jetětice bude zapracována projednaná a schválená Změna ÚPO dle požadavků Obce Jetětice.

Dopravní infrastruktura

- Řešit lokální dopravní závady;
- Provéřit možnost vedení cyklotras, cyklostezek a naučných stezek v území.

Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

- Respektovat stávající veřejná prostranství.

Technická infrastruktura

- Řešit splaškové a dešťové vody v obci;
- Řešit veškeré dostupné inženýrské sítě pro rozvojové plochy včetně přestavbových;
- Navrhnout posílení vodních zdrojů pitné vody pro předpokládaný demografický rozvoj;
- Navrhnout územní podmínky pro spolehlivou dodávku elektrické energie v zastavěném území i na zastavitelných plochách (dostatečnou kapacitou trafostanic, zokruhování vedení, apod.).

Závady ve využívání krajiny

- Zemědělsky obdělávanou krajinu doplnit;
- Provést revizi prvků ÚSES;
- Navrhnout opatření, která zvýší ekologickou stabilitu krajiny;
- Z důvodu otevření prostoru nad údolími navrhnout protierozní ochranu sídel;
- Navrhnout opatření ke zvýšení retenční a akumulární schopnosti krajiny;
- Zajistit ochranu charakteristického terénního reliéfu území.

V návrhu ÚP Jetětice budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek obce, ochranu kulturních a přírodních hodnot území.

V řešeném území se bude pravděpodobně uplatňovat střet zájmů stavebního rozvoje obce se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) na rozvojových zastavitelných plochách mimo zastavěné území. Proto bude nutné v návrhu ÚP Jetětice dodržet zásady ochrany ZPF a návrh zastavitelných ploch zvláště důkladně zdůvodnit.

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

Území obce Jetětice se nachází mimo v PÚR České republiky stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy. Na návrh řešení ÚP Jetětice se tudíž nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního

rozvoje České republiky. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů. Řešené území je v PÚR ČR 2008 v kapitole „Doprava železniční“ součástí koridoru železniční trati celostátní - stav. Tento koridor bude v ÚP převzat a respektován.

Na ÚP Jetětice se nevztahují žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose krajského významu.

Rozvojové zastavitelné plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj sídla bude v návrhu ÚP Jetětice přizpůsoben vždy stávající dochované urbanistické struktuře sídla a hodnotám v území. Územní plán musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby v jednotlivých sídlech.

Ve volné krajině nebude navržena žádná zastavitelná území (zejména pro bydlení a výrobu) s výjimkou případných liniových staveb technického vybavení a dopravy, staveb na tocích, (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

Řešen bude i nenásilný přechod do volné krajiny (zeleň).

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

Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude zpracováno v návrhu ÚP Jetětice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

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

Na návrh ÚP Jetětice se nevztahují žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. V návrhu ÚP Jetětice se nepředpokládá požadavek na větší souvislé rozvojové plochy, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.

Obec Jetětice a její místní části jsou menší sídla a navrhované rozvojové plochy pro novou zástavbu budou úměrné současné velikosti obce a jeho významu.

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 nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V návaznosti na stavební zákon je třeba při řešení územního plánu zabývat se jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění územního plánu popsat, jak byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože územní plán nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí.

V řešeném území se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita v soustavě Natura 2000 Údolí Otavy a Vltavy.

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

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

Nové plochy neovlivní oblasti ÚSES.

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

Pro územní plán nebude zpracován koncept ÚP na základě kladného stanoviska dotčeného orgánu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu, včetně požadavků na zpracování variant, obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu ÚP Jetětice bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění

Územní plán Jetětice bude zpracován pro celé správní území Jetětice (k.ú. Jetětice) a v souladu s požadavky obce, které budou formulovány v zadání ÚP.

I. Obsah ÚP

1. Textová část ÚP obsahuje

- a) Vymezení zastavěného území;
- b) Konceptci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) Urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) Konceptci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění;
- e) Konceptci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi;
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách);
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- i) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

Pokud je tu účelné, textová část dále obsahuje:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření;
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání RP podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání RP v rozsahu dle přílohy č.9;
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;
- f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

2. Grafická část

- a) Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny RP;
- b) Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech;
- c) Výkres VPS, opatření a asanací;
- d) Dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

II. Obsah odůvodnění ÚP

Textová část odůvodnění ÚP obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- b) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu;
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení přepokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území;
- d) Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno;
- e) Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje zejména

- a) Koordinační výkres;
- b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. krajů a států;
- c) Výkres předpokládaného záboru půdního fondu.

Požadovaný způsob zpracování návrhu ÚP:

- v digitální podobě nad mapovým podkladem katastrální mapy;
- pro společné jednání s dotčenými orgány: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;
- pro veřejné jednání: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;
- odevzdání výsledného návrhu v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ + 4 x CD (čistopis po veřejném příp. veřejných projednáních návrhu);