

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE



pro projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky

(konečný návrh zadání bude upraven na základě uplatněných vyjádření, stanovisek a připomínek)

Pořizovatel:

Obecní úřad Tvrzice

Pověřená úřední osoba pořizovatele:

Ing.Hana Roudnická

Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

Datum: září 2017

Obsah

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....str.3
 - a.2. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastav. území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v§18odst.5 stav.zákona..... str.6
 - a.3. požadavky na koncepci veřejné .infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné .infrastruktury a možnosti jejích změn..... str.8
 - a.4. požadavky na řešení z hlediska širších vztahů v území, vazby na veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení a návaznosti na sousední územní obvody z hlediska místních dopravních

Návrh zadání územního plánu Tvrzice

- vazeb a zejména z hlediska návaznosti lokálního územního systému ekologické stability..... str.9
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit..... str.10
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..... str.11
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci..... str.11
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení..... str.11
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... str.12
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... str.13
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů..... str.13

Návrh zadání ÚP Tvrzice obsahuje 15 stránek textu (str.3 až str.17).

Údaje o obci Tvrzice:

LAU 2 (obec)	CZ0315550604
Kraj (NUTS 3)	Jihočeský (CZ031)
Okres (LAU 1)	Prachatice (CZ0315)
ORP	Prachatice
Pověřená obec	Prachatice
Základní sídelní jednotky	1
Části obce	1
Katastrální území	Tvrzice
Katastrální výměra	316,4 ha
Počet obyvatel	123 (r.2016)
Nadmořská výška	509 m.n.m.

Obec je lokalizována v severní části ORP Prachatice.

Zadání územního plánu Tvrzice obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

a.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ve znění 1. aktualizace (15. 4. 2015)

Z Republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území bude územní plán akceptovat priority a řešení ÚP budou provedena ve smyslu bodů:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochranu provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- Hospodárně využívat zastavěné území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Na území obce Tvrzice se nenachází žádná ze specifických oblastí.

Obec Tvrzice nenáleží do žádné z vymezených rozvojových oblastí ani rozvojových os.

Území obce Tvrzice se netýká žádný z dalších úkolů pro územní plánování vymezených v PÚR..

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR Jihočeského kraje –vydána dne 13. 9. 2011, nabytí účinnosti dne 7. 11. 2011

1.aktualizace ZÚR Jihočeského kraje –vydána dne 13. 9. 2011, nabytí účinnosti dne 7. 11. 2011

2.aktualizace ZÚR Jihočeského kraje –vydána dne 17. 12. 2014, nabytí účinnosti dne 6. 1. 2015

3.aktualizace ZÚR Jihočeského kraje –vydána dne 17. 12. 2015, nabytí účinnosti dne 6. 1. 2016

Současně jsou pořizovány aktualizace č. 4 a 5

Hospodářský rozvoj

- přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území,
- zabezpečit rozvoj hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace
- najít rovnováhu mezi ekonomickými přínosy ze zemědělství, rybníkářství a lesního

hospodářství a rovněž vytvořit podmínky pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků

Sociální soudržnost

- nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, vybavenosti a dopravní obsluhy, prosazením příznivého urbanistického rozvoje i ve specifických a marginálních oblastech kraje,
- vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch
- při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu vesnických sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, 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
- u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví venkova a jeho oblastní zvyky, tradice a charakteristiky.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Ze zásad pro rozhodování o změnách na území:

- vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje, a podporovat jeho rozvoj,
- podporovat využívání a propagaci kulturních hodnot kraje ve prospěch rozvoje cestovního ruchu,

Stanovené úkoly pro území plánování:

- do územně plánovacích dokumentací promítat územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond kraje a o zvláště chráněná památková území, dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy a podporovat územní požadavky na vybudování zařízení a vybavenosti cestovního ruchu,
- při urbanizaci území respektovat charakter krajiny ve vymezených krajinných památkových zónách a v dalších územích s obdobným charakterem, podporovat údržbu, obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Ze zásad pro rozhodování o změnách v území:

- vytvářet podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvářet podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu,

Stanovené úkoly pro území plánování:

- podporovat územní požadavky na vybudování objektů zemědělské výroby objemů a vzhledu nerušících krajinný ráz, upřednostňovat regeneraci nevyužívaných zemědělských areálů nebo areálů ve špatném stavebně-technickém stavu před výstavbou na „zelené louce“, podporovat vznik navazujících zařízení a vybavenosti cestovního ruchu v oblasti agroturistiky a sportovně rekreačních aktivit využívajících předností jihočeské krajiny, vymezit rozvojové plochy a racionálně vyřešit jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

Z hlediska Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os:

Obec Tvrzice nenáleží do žádné z vymezených rozvojových oblastí ani rozvojových os.

Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:
Obec Tvrzice nenáleží do žádné z vymezených specifických oblastí.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Vymezení zastavěných území – územní plán vymezí zastavěná území na základě vymezení v ÚAP.

Návrhy pro zadání ÚP stanovené v ÚAP:

- Podpora zemědělského podnikání a místní řemeslné výroby
- Zkvalitnění životních podmínek obyvatel – základní občanská infrastruktura, vymezení veřejných prostranství, posílení systému sídelní zeleně
- Provéřit území z hlediska výskytu hodnot a v ÚP vymežit a zajistit jejich ochranu

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Urbanistická koncepce se bude odvíjet od již dané koncepce, která je dána historickým vývojem sídla. Na ni naváže urbanistická koncepce stanovená územním plánem, která bude určena vymezením zastavitelných ploch pro využití smíšené obytné, případně bydlení, dále plochy výroby, případně plochy občanského vybavení a v závislosti na tyto vymezené plochy bude navazovat koncepce veřejné infrastruktury.

Plochy pro rozvoj – budoucí zástavbu, poněkud více pro smíšené obytné - budou stanoveny formou vymezení zastavitelných ploch. Rozsah a objem zastavitelných ploch bude stanoven na základě reálných předpokladů a potřeb obce, jejich lokalizace pak bude řešením územního plánu prověřena z hlediska všech souvislostí, s důrazem na zachování a podtržení hodnot území. Vymezení zastavitelných ploch bude vedeno snahou o přímou návaznost na zastavěné území. Pokud tomu tak nebude, je nutné věnovat zvýšenou pozornost uchování krajinného rázu optimálním umístěním a stanovením podmínek využití území.

Záměry obce

Klíčovým záměrem je prověřit možnost dalšího rozvoje bydlení a rozvoje výroby. Spolu s tím bude prověřena a řešena veřejná infrastruktura.

Záměry místních občanů, občanských sdružení a podnikatelských subjektů

Z ankety a setkání občanů před započítáním prací na doplňujících průzkumech a rozbořech pro územní plán jakož i individuálně podaných požadavků občanů vplynuly požadavky, které budou zapracovány a prověřeny při řešení ÚP.

Podněty a záměry, které vplynuly z doplňujících průzkumů a rozborů:

- respektovat zásady ochrany hodnot území
- vyhodnocení aktuální naplněnosti zastavěného území a obecně potřebnosti dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- vyhodnocení množství a rozsahu veřejných prostranství a navrhnout případné jejich rozšíření, prověření veřejných prostranství z hlediska bezpečnosti chodců
- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení / smíšené obytné funkce a dalších obslužných funkcí v návaznosti na zastavěné území

- řešení technické infrastruktury v oblasti zásobení vodou, čištění a likvidace odpadních vod a zásobení elektrickou energií
- vymezení lokálního územního systému ekologické stability s pozorností věnovanou také interakčním prvkům
- podmínkami využití zajistit ochranu rozptýlené a solitérní zeleně v krajině
- podmínkami využití zajistit zachování a obnovu cest v krajině včetně zachování liniové vysoké zeleně, zachování ploch rybníků a vodních toků v krajině, umožnění případné zakládání nových vodních ploch a revitalizace vodních toků

a.2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje

Z Republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů,
- zajistit ochranu nezastavěného území,
- vytvářet podmínky pro zachování, případně zlepšení propustnosti volné krajiny,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje respektovat podmínky využití zvláště chráněných území přírody, zajistit jejich organické doplnění a posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), pro které je potřeba formou navržených veřejně prospěšných opatření vytvořit podmínky pro jejich založení a fungování,
- z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území kraje podporovat a vytvářet územní opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje,
- z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním zamezit nepříznivým projevům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,
- z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy zajistit ochranu 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,
- z hlediska ochrany, zachování, udržení i obnovy jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, zamezit urbánní fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- z hlediska zachování migračních tras zvěře a zejména velkých savců zabránit fragmentaci území
- vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření nových, zatím nefunkčních prvků ÚSES, zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících

biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, na obnovu přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách, dbát na ochranu povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání, vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití

Z hlediska vymezení koridorů a ploch územního systému ekologické stability nadregionálního významu:

Na území obce Tvrzice není umístěn žádný z prvků nadregionálního a regionálního ÚSES.

Z hlediska Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Tvrzice náleží do charakteristiky:

LSP krajina lesopолní

Charakteristika:

- krajinný ráz: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci,
- přírodní hodnoty: potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky,
- kulturní hodnoty: drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura (kromě pohraničí), estetické hodnoty: harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty.

Úkoly:

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území),
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (podhorský výrobní typ, erozní svahy, potoční a říční nivy),
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Výše stanovené úkoly budou rámcem a vodítkem při řešení ÚP.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Návrhy pro zadání ÚP stanovené v ÚAP:

- Návrh řešení k posílení ekologické stability území – vymezení lokálního územního systému ekologické stability, podmínkami využití umožnění systematické tvorby spojitého systému krajinné zeleně jako ekostabilních prvků

- Důsledná ochrana zemědělské půdy a meliorací – minimalizace záborů ve vyšší třídě ochrany, max. využití vnitřních rezerv sídla

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Území obce Tvrzice je harmonickou venkovskou krajinou. Cestní síť a vodní toky s doprovodnou zelení určují formu krajiny v její pestrosti s významným podílem na ekologické stabilitě území. Pro zachování stavu krajiny bude vhodné řešením ÚP, zejména podmínkami využití území, umožněna strukturace krajiny ve smyslu uchování a posílení její ekologické stability; k tomuto bude primárně využito vymezení lokálního územního systému ekologické stability se zaměřením nejenom na základní skladebné prvky ÚSES, Řešením územního plánu bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18odst.5 stavebního zákona.

Z hlediska ochrany půdního fondu: ÚP provede vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu, případně pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení bude provedeno podle „Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MTP“ z července 2011. Zařazení do bonitních jednotek je na základě vyhlášky o stanovení tříd ochrany ze dne 22. 2. 2011.

a.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje:

Území obce Tvrzice není dotčeno žádným z vymezených koridorů ani ploch.

Z Republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území bude územní plán akceptovat priority a řešení budou provedena ve smyslu bodů:

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno řešit tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Na území obce Tvrzice není lokalizován žádný koridor ani plocha veřejné infrastruktury..

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Návrhy pro zadání ÚP stanovené v ÚAP:

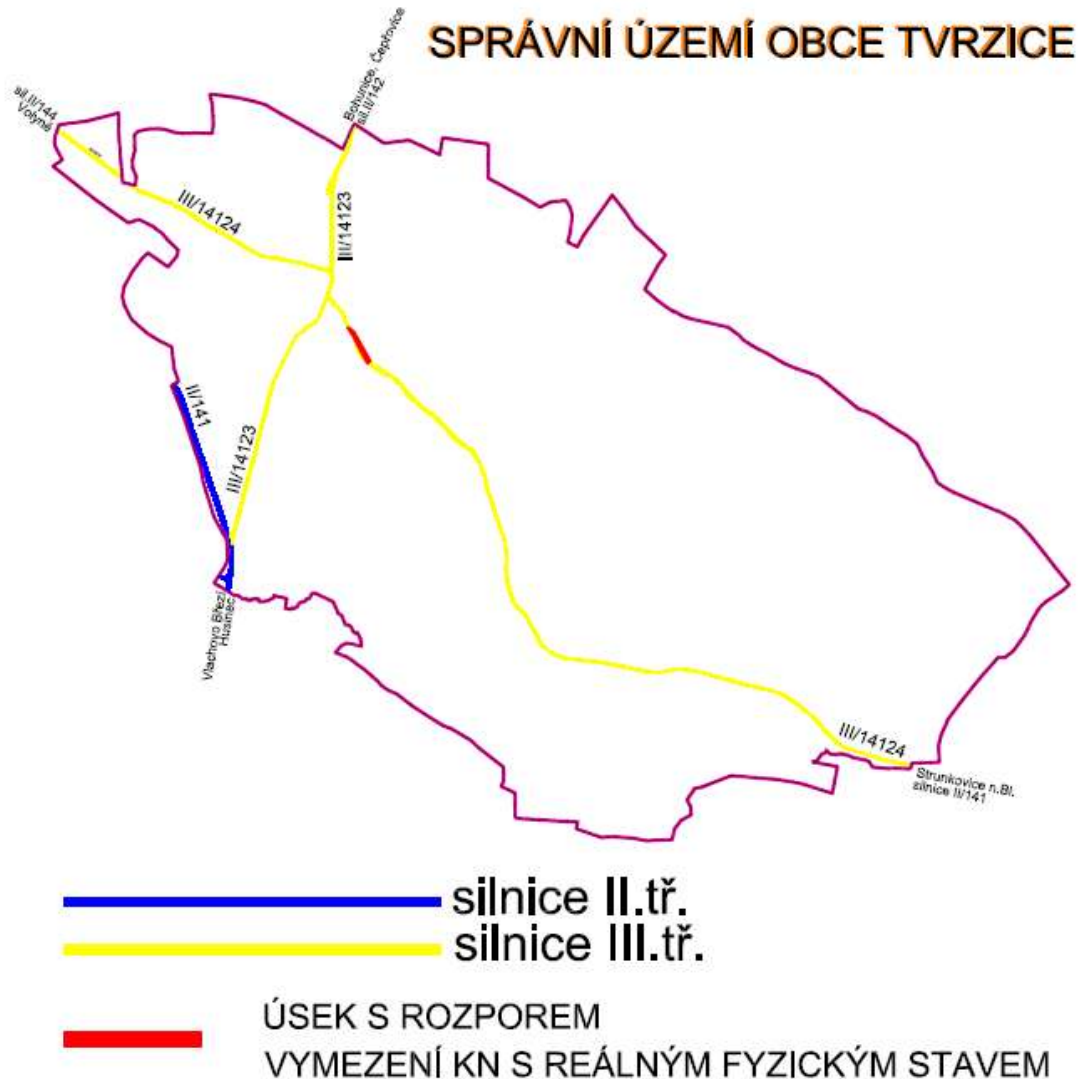
- Provéřit území a navrhnout zkapacitnění silnice Prachatice – Strakonice a převedení do kategorie I.třídy, k posílení silniční dopravy ekonomického a hospodářského pilíře ze 3.aktualizace ÚAP Jč.kraje

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Dopravní infrastruktura

Územím obce prochází silnice II/142 a III/14123 a . III/14124

V rámci území obce Tvrzice je na silnici III/14124 úsek, který neodpovídá v mapovém podkladu KN reálnému (fyzickému) stavu trasy silnice. Jedná se o: úsek silnice III/14124 v průchodu silnice zastavěným územím obce (u bytovek). ÚP zobrazí skutečný stav trasy silnice s podmínkou budoucí úpravy ve vlastnických vztazích a stavu KN.



Technická infrastruktura

Návrh tras technické infrastruktury v závislosti na vymezení zastavitelných ploch.

Veřejná prostranství

Bude provedena revize veřejných prostranství, které bude možné doplnit, případně optimálně vymežit. Spolu se zastavitelnými plochami pro bydlení a občanské vybavení bude prověřena potřeba vymezení ploch pro veřejná prostranství.

a.4. Požadavky na řešení z hlediska širších vztahů v území, vazby na veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení a návaznosti na sousední územní obvody z hlediska místních dopravních vazeb a zejména z hlediska návaznosti lokálního územního systému ekologické stability

Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje

Z PÚR ve znění aktualizace nevyplývají žádné podmínky z hlediska širších vztahů.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury nevyplývají žádné podmínky z hlediska širších vztahů nevyplývá pro území obce Tvrzice žádný stanovený úkol..

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Širší vztahy

Obec Tvrzice je lokalizována v severní části ORP Prachatice.

Obsahuje 1 katastrální území Tvrzice /772062/

Sousední územní obvody

ORP Prachatice:

Obec Bohunice, k.ú. Bohunice u Tvrzic

Obec Bušanovice, k.ú. Bušanovice

Obec Dub, k.ú. Javornice u Dubu

k.ú. Dubská Lhota

Obec Lipovice, k.ú. Lipovice

Obec Újezdec, k.ú. Újezdec u Tvrzic

Obec Vlachovo Březí, k.ú. Vlachovo Březí

ORP Strakonice:

Obec Předslavice, k.ú. Předslavice

k.ú. Všechlapy u Volyně

V ÚP bude zajištěn soulad s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Obec	TYP ÚPD	Vydání Nabytí účinnosti
Bohunice	Územní plán	Je pořizován
Bušanovice	Územní plán	22.12.2009 6.1.2010
	Změna č.1 ÚP	9.5.2012 24.5.2012
	Změna č.2 ÚP	11.6.2014
Dub	Územní plán	20.4.2012 30.8.2013
Lipovice	Územní plán	Je pořizován
Újezdec	Územní plán	13.11.2009
		29.11.2009

Vlachovo Březí	Územní plán	5.9.2011 23.9.2015
Předslavice	Územní plán	25.2.2011 15.3.2011

Vazby z hlediska občanského vybavení a částečně zaměstnanosti jsou realizovány zejména na městys Vlachovo Březí.

Vývoj počtu obyvatel:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2012	2016
204	241	254	233	241	246	208	149	134	109	136	112	117	127	125	123

Stávající zastavěné plochy v ha: 18,08

Rozloha obce: 316,4 ha

b)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje

Na území obce Tvrzice se nenachází žádná plocha ani koridor územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Na území obce Tvrzice se nenachází žádná plocha ani koridor územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba vymezit rezervu pro budoucí zastavitelnou plochu, pro koridor dopravní a technické infrastruktury. Pokud při řešení územního plánu dojde k vymezení plochy nebo koridoru rezervy, budou stanoveny podmínky pro využití a podmínky pro další vymezení v návrhu.

c)

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR ve znění aktualizací nevymezuje na území obce Tvrzice žádné veřejně prospěšné stavby.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán vymezí plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby. Bude se jednat o případné místní komunikace, vedení inženýrských sítí, případnou plochu technické infrastruktury nebo občanského vybavení splňující podmínky pro veřejně prospěšné stavby. Bude zváženo, zda budou vymezena veřejně prospěšná opatření, kdy by se jednalo o skladebné prvky ÚSES k vymezení.

d)

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Na území obce Tvrzice není vymezena plocha ani koridor, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zpracováním územní studie.

Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán stanoví případně zastavitelné plochy, pro něž bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Stanovení těchto ploch bude určeno na základě prověření nutnosti, kdy se jedná zejména o budoucí dopravní napojení jednotlivých stavebních parcel a jejich napojení na technickou infrastrukturu. Potřebné je prověření na vymezení pozemků pro veřejná prostranství vč. případného parkování. Všechna využití v ploše budou vždy provedena s posouzením vztahů k sousednímu území, vzájemnou interakci zastavěného území a zastavitelných ploch. Nezanedbatelné bude posouzení a prověření z hlediska návaznosti na nezastavěné území z charakteru krajiny i z hlediska ekologické stability.

e)

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru obce Tvrzice a vzhledem k představám o řešení všech skutečností v ÚP není předpoklad požadavku zpracování variantního řešení

Pokud dojde k variantnímu řešení, bude vybrána varianta ve smyslu ustanovení stavebního zákona.

f)

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh (výrok):

textová část

– členění do kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

grafická část

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, případně další výkresy koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny,
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v měřítku 1 : 5 000
- případně výkres etapizace

Odůvodnění:

textová část

- členění do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb

grafická část

- koordinační výkres měř. 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů měř. 1:25 000 nebo 1:50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000,

Způsob vyhotovení dokumentace

- Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v souladu s metodickým pokynem Krajského úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, č.1/2013 ze dne 8.3.2013.
- Dokumentace územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydána v měřítku stávajícího územního plánu (výkres širších vztahů 1:25 000, ostatní výkresy 1:5 000).
- Návrh a upravený návrh územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a v digitální podobě ve formátu .doc Microsoft Word a .pdf Acrobat Leader na datovém nosiči.
- Konečný návrh bude odevzdán ve 4 tiskových vyhotoveních a v digitální podobě na datovém nosiči v jednom následujících formátů:

Grafická část územního plánu bude zpracována v prostředí ArcGIS (výstupní formát *.shp a projekt *.mxd včetně metadat) nebo AutoCAD (výstupní formát *.dwg včetně popisu struktury dat) nebo Microstation (výstupní formát *.dgn včetně popisu struktury dat). Výstupní digitální soubory budou svoji strukturou respektovat datový model DMG 4.0 od společnosti Hydrosoft Veleislavín.

Textová část bude zpracována v programu Microsoft Office (MS Word, MS Excel, MS Access).

Grafická a textová část bude současně odevzdána i ve formátu .pdf Acrobat Reader.

g.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě závěru zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor OZZL, bude rozhodnuto o případné nutnosti vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

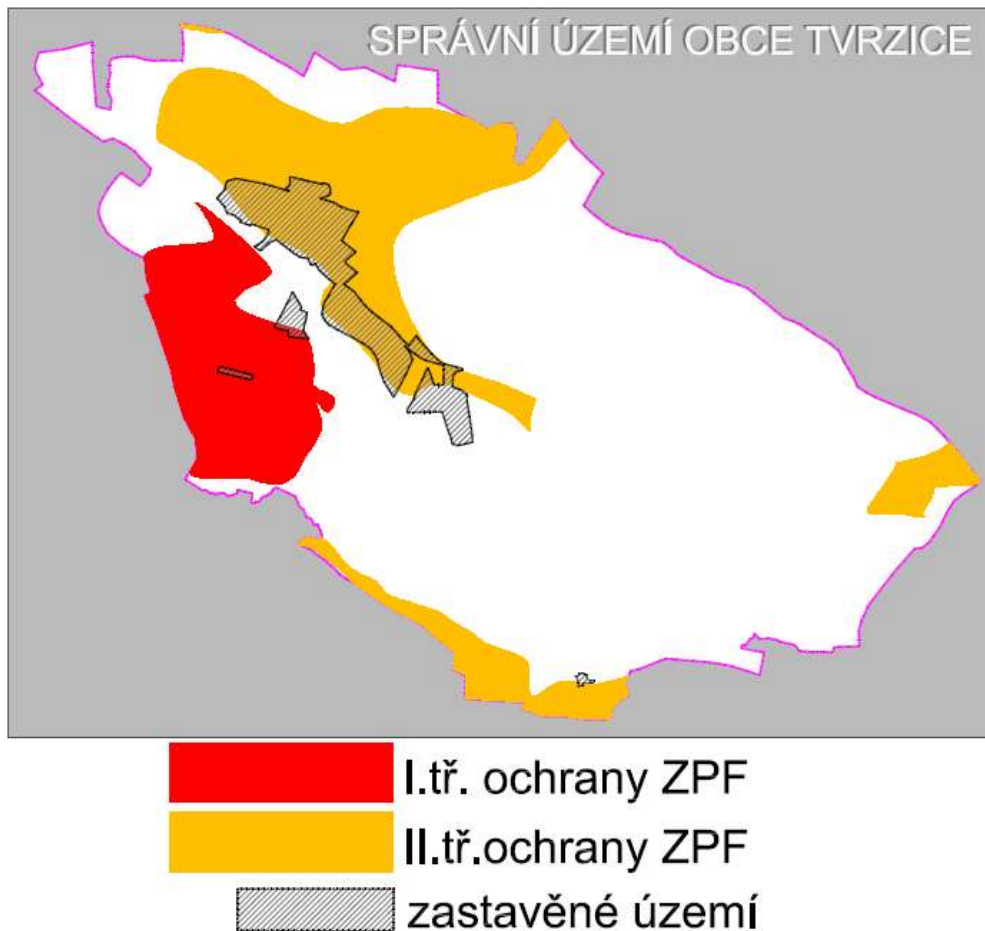
V návrhu zadání územního plánu jsou stanoveny požadavky na zpracování územního plánu v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a cíly a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a19 stavebního zákona. Dále jsou uplatněny požadavky na ochranu přírodních, kulturních civilizačních hodnot území, , požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Na ochranu krajinného rázu je např. stanoven požadavek, aby návrh plošného a prostorového uspořádání jednotlivých záměrů byl přizpůsoben charakteru a struktuře stávající venkovské zástavby s ohledem na zapojení zastavitelných ploch do krajiny, k místům významných rozhledů, významným krajinným prvkům atd.

h.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana zemědělského půdního fondu

- zdůvodnit potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, toto zdůvodnění bude obsahovat údaje prokazující nezbytnost požadavků na odnětí zemědělské půdy (např. údaje o demografickém vývoji apod.),
 - navrhnout a řádně zdůvodnit řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější, vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany, provést plošné vyhodnocení navrženého záboru zemědělské půdy dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území obce, při vyhodnocení vycházet z metodického pokynu MŽP ze dne 12. 6.1996 Č.j.: OOLP/1067/96,
 - vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF dle BPEJ a tříd ochrany ve smyslu přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, přitom se řídit Společným metodickým doporučením odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (červenec 2011),
 - při návrhu řešení zohlednit obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu, tj. pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo tato území, stavební proluky apod., musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí ZPF je nutné zejména odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní (půdy v I.a II. třídě ochrany lze odjímat pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu), co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry území a síť zemědělských účelových komunikací, preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu.
- Rozložení ZPF z hlediska tříd ochrany



Z důvodu zajištění rozvoje obce Tvrzice, bude nezbytné při vymezení zastavitelných ploch tyto vymežit na kvalitních zemědělských půdách. Rozsah vymezených zastavitelných ploch k prověření v ÚP bude podroben přísné analýze z hlediska potřeby a reálnosti výstavby objektů pro bydlení.

Výměra zemědělské půdy [ha] 260,86

Podíl zemědělské půdy %82,29

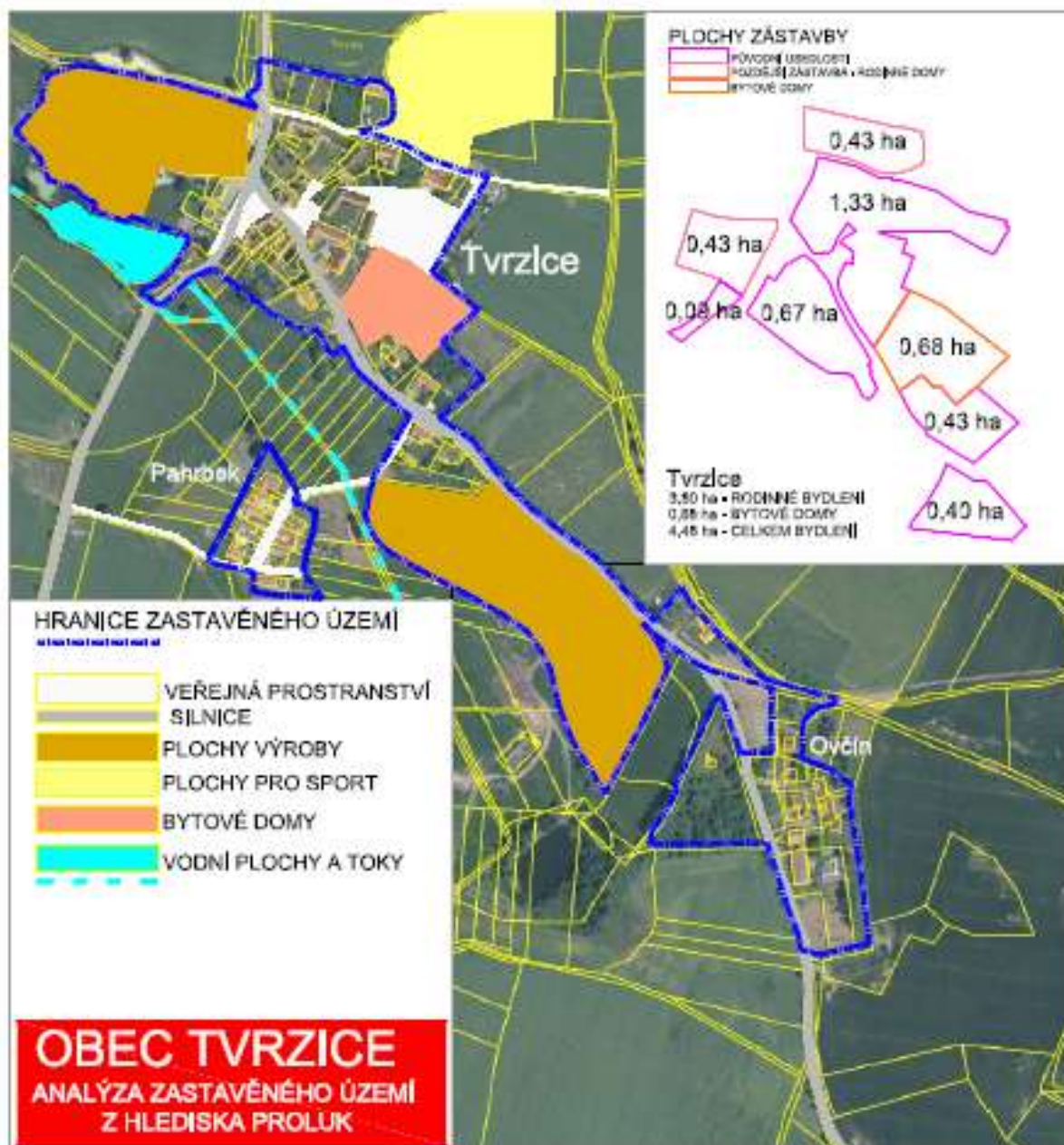
Výměra v 1. a 2. třídě ochrany [ha] 156,8

Bonita zemědělské půdy % 60,11

Investice do půdy [ha] 35,84

Investice do půdy v % 13,74

Prověřením zastavěného území z hlediska využití, resp. možné dostavby proluk v zastavěném území obce je zjištění, že zastavěné území nedisponuje prostorami, které by bylo možné využít pro dostavbu objektů pro bydlení. Důvodem je struktura zástavby, která je tvořena původními zemědělskými usedlostmi. Novodobá zástavba je kompaktní a přímo navazuje na zástavbu historickou. Také výrobní areály jsou lokalizovány v přímé návaznosti na stávající zástavbu.



Z historického leteckého snímku (viz níže) je zřejmé, že jádro sídla bylo tvořeno shlukem několika zemědělských usedlostí za absence návesního prostoru.

SOUČASNOST / HISTORIE (r.1956)



Ochrana přírody a krajiny

- minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků,
- součástí územního plánu bude vymezení lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES), budou stanoveny podmínky využití ploch tvořící jednotlivé segmenty ÚSES. V grafické i textové části budou jednotlivé prvky nebo části prvků ÚSES rozlišeny na funkční (existující a plnící funkci) a nefunkční (k založení). Podle možností vymezit interakční prvky,
- návrh plošného a prostorového uspořádání jednotlivých záměrů přizpůsobit krajinnému rázu (charakter nových staveb přizpůsobit charakteru a struktuře stávající venkovské zástavby s ohledem na zapojení zastavitelných ploch do krajiny, k místům významných rozhledů, významným krajinným prvkům atd.

Klasifikace území na základě hodnoty KES dle Ing. Igora Michala:

Krajinný typ C — krajina relativně přírodní KES 3,0–6,2: území stabilní — technické objekty jsou roztroušeny na malých plochách při převaze relativně přírodních prvků.

Koeficient ekologické stability — KES 0,33

Krajinářsky cenné území zaujímá část území obce Tvrzice

Ochrana lesa

- v návrhu územního plánu minimalizovat zásahy do lesních pozemků včetně vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- v návrhu řešení vycházet ze zásady, že je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, současně je nutné zajistit dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době v lesích využívanou,
- v textové části odůvodnění bude vyhodnocen případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa,

Výměra lesní půdy [ha] 22,86 7,21

Lesnatost [%] 7,21

Ochrana vod

- respektovat vodní zdroje a vodohospodářskou infrastrukturu vč. ochranných pásem

- nenavrhovat takové stavby a zařízení, které by byly potenciálními zdroji znečištění povrchových a podzemních vod
- při vymezení zastavitelných ploch stanovit takové podmínky pro likvidaci splaškových i srážkových vod, které dostatečně budou eliminovat riziko znečištění povrchových a podzemních vod,
- území obce Tvrzice je součástí zranitelné oblasti (Příloha č. 1 k nařízení vlády č. 262/2012 Sb.).

Vodní režim

- vytipovat místa s potřebou realizace protierozních opatření

Výměra orné půdy celkem [ha] 215,20

Výměra orné půdy sklonité nad 7°[ha] 26,71

Sklonitost na výměru obce %8,44

Sklonitost na výměru orné půdy % 12,41

Urbanistické a architektonické hodnoty

- při vymezení zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou strukturu sídla, architektonické i hmotové řešení staveb, dbát na zachování panoramat a začlenění v krajině,
- pro novou zástavbu na vymezených zastavitelných plochách stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání s cílem nepřekročení výškového horizontu zástavby, hmotově neúměrné a pohledově se neuplatňovala nepříznivě vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby.

Významná urbanistická struktura sídla

Významný veřejný prostor, významný dílčí veřejný prostor

Region lidové architektury - Území se zvýšeným výskytem dochovaných objektů lidové architektury ve svém původním umístění a urbanistické skladbě.

Území s archeologickými nálezy

I.kategorie: území s prokázaným výskytem archeologických nálezů

II. kategorie: území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů

Požadavky na ochranu 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,
- u záměrů na změnu využití území pro bydlení dle potřeby stanovit podmínku splnění hygienických limitů hluku z případných zdrojů hluku v okolí pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- ÚP navrhne řešení požadavků civilní ochrany dle §20 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Požadavky na ochranu nerostného bohatství

- nejsou stanoveny žádné požadavky.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Návrh zadání územního plánu Tvrzice

- nejsou stanoveny žádné požadavky.