



Městský úřad Týn nad Vltavou
 odbor regionálního rozvoje
 Náměstí míru čp. 2, 375 01 Týn nad Vltavou
 IČ 245585, DIČ CZ-00245585

Číslo jednací: **MÚT/27388/2016**
 Vyřizuje: **Šonková Jana**
oprávněná úřední osoba
 Tel: **385 772 236**
 FAX: **385 731 624**
 e-mail: **jana.sonkova@tnv.cz**

Spisová značka: **MÚT/03121/2016/ORR/Šo-Vš2**
 Vaše značka:

Datum: **20.12.2016**

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ZAHÁJENÍ PROJEDNÁNÍ A ZVEŘEJNĚNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMÍHO PLÁNU VŠEMYSLICE

Odbor regionálního rozvoje MěÚ Týn nad Vltavou (*dále jen "pořizovatel"*), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (*dále jen "stavební zákon"*), **na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Všemyslice zpracoval** v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s členem zastupitelstva (*dále jen „určený zastupitel“*) **návrh zadání změny č. 2 územního plánu Všemyslice** (*dále jen „změna č. 2“*) a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona **oznamuje zahájení jeho projednání.**

Návrh zadání změny č. 2 je vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky na Městském úřadě Týn nad Vltavou, odboru regionálního rozvoje, nám. Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou, v úřední dny pondělí a středa 8:00 – 11,30 a 12,30 - 17:00 (v ostatních pracovních dnech po telefonické dohodě).

Návrh zadání změny č. 2 je zároveň ve stejné lhůtě zveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce Městského úřadu Týn nad Vltavou www.tnv.cz a Obecního úřadu Všemyslice www.vsemyslice.eu.

- ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání na úřední desce může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky,
- do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů, v téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko,
- ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce
- nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny,

- k připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněných po uvedených lhůtách se nepřihlíží

Ing. Trča Libor
Vedoucí odboru regionálního rozvoje

Tato veřejná vyhláška musí být vyvěšena na úřední desce nejpozději **od 20.12.2016 do 20.1.2017**. Veřejná vyhláška se zveřejní též způsobem umožňující dálkový přístup (§ 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Zveřejnění oznámení je na internetové adrese www.tnv.cz a www.vsemyslice.eu pod odkazem úřední deska. Patnáctým dnem po dni vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Obec, pro kterou se změna č. 2 pořizuje

1. Obec Všemyslice, IDDS: zahb64r
sídlo: Neznašov č.p. 9, Všemyslice, 373 02 Neznašov

Krajský úřad

2. Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, IDDS: kdib3rr
sídlo: U Zimního stadionu č.p. 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Dotčené orgány

3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, IDDS: 9gsaax4
sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, Vršovice, 100 00 Praha 10
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerost.surovin, IDDS: bxtaaw4
sídlo: , ,
5. Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr
sídlo: U Zimního stadionu č.p. 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
6. Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor kultury a památkové péče, IDDS: kdib3rr
sídlo: U Zimního stadionu č.p. 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

7. Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: kdib3rr
sídlo: U Zimního stadionu č.p. 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
8. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
sídlo: Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1
9. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Jihočeský kraj, Severní č.p. 2303/9, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
10. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Krajské ředitelství, IDDS: ph9aiu3
sídlo: Pražská tř. č.p. 2666/52b, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4
11. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: rn6aas6
sídlo: Hřímálého č.p. 2730/11, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum, IDDS: me7aazb
sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, Nové Město, 110 00 Praha 1
13. Městský úřad Týn nad Vltavou, Odbor dopravy a silničního hospodářství, náměstí Míru č.p. 2, 375 01 Týn nad Vltavou 1
14. Městský úřad Týn nad Vltavou, Odbor životního prostředí, náměstí Míru č.p. 2, 375 01 Týn nad Vltavou 1
15. Město Týn nad Vltavou, Odbor hospodářské správy a školství - památková péče, náměstí Míru č.p. 2, 375 01 Týn nad Vltavou 1

Sousední obce

16. Obec Chrástřany, IDDS: vvsby3m
sídlo: Chrástřany č.p. 79, 373 04 Chrástřany u Týna nad Vlt.
17. Obec Hosty, IDDS: ijbamr6
sídlo: Hosty č.p. 84, 375 01 Týn nad Vltavou 1
18. Obec Temelín, IDDS: tsmb3jy
sídlo: Temelín č.p. 104, 373 01 Temelín
19. Obec Albrechtice nad Vltavou, IDDS: nq9br5t
sídlo: Albrechtice nad Vltavou č.p. 79, 398 16 Albrechtice nad Vltavou
20. Obec Paseky, IDDS: 8hnb5pt
sídlo: Paseky č.p. 17, 398 11 Protivín
21. Obec Žďár, IDDS: 9u3bwbm
sídlo: Žďár č.p. 20, 398 11 Protivín
22. Město Týn nad Vltavou, náměstí Míru č.p. 2, 375 01 Týn nad Vltavou 1
23. Město Protivín, IDDS: x48bszz
sídlo: Masarykovo nám. č.p. 128, 398 11 Protivín

Ostatní

24. Městský úřad Týn nad Vltavou, Odbor regionálního rozvoje - stavební úřad, náměstí Míru č.p. 2, 375 01 Týn nad Vltavou 1
25. Město Týn nad Vltavou, úřední deska, náměstí Míru č.p. 2, 375 01 Týn nad Vltavou 1

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠEMYSLICE

katastrální území:
Bohunice nad Vltavou, Slavětice u Všemyslic, Všemyslice, Všetec

stupeň dokumentace:
NÁVRH ZADÁNÍ

prosinec 2016



Návrh na pořízení:

Obec Všemyslice

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Všemyslice

Zadání schváleno dne:

Usnesení č.:

Starosta obce: Ing. Tůma Karel

Místostarosta obce: Ing. Marie Švehlová, Martin Maroušek

Určený zastupitel: Ing. Tůma Karel

Pořizovatel:

Městský úřad Týn nad Vltavou, nám. Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou

Odbor regionálního rozvoje

Zpracovala: Šonková Jana

T: +420 385 772 236

M: +420 724 505 266

E: jana.sonkova@tnv.cz

Zpracovatel následné etapy – návrhu změny:

Ing. arch. Jiří Brůha

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.

Riegrova 1745/59, 370 01 České Budějovice 3

T: +420 387 425 213

M: +420 602 424 594

E: bruha@bkarchitekti.cz

www.bkarchitekti.cz

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	4
1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	9
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	9
3. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	9
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	10
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	10
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

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

Základní informace

Obec Všemyslice má platný územní plán Všemyslice (dále jen „ÚP“) pro základní sídelní jednotky Bohunice, Neznašov, Slavětice, Všemyslice, Vseteč, vydaný dne 18.3.2009, který nabyl účinnosti 3.4.2009 a vydanou změnu č. 1, která nabyla účinnosti 22.5.2014.

Změna č. 2 územního plánu Všemyslice (dále jen „změna č. 2“) zahrnuje 16 prověřovaných lokalit, které obec Všemyslice schválila v zastupitelstvu obce k pořízení na základě podpory rozvoje obce, přehodnocení rozvojových ploch, úpravy komunikačního systému a změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje ve znění jejich aktualizace č. 1, 2 a 3

- A) k. ú. Bohunice nad Vltavou**, prověřovaná parcela KN č. 89/3 – pozemek v zastavěném území se nachází v západní části sídla Bohunice, kde převažují zemědělské rodinné farmy, bude prověřována možnost změny využití pozemků (dle ÚP plocha bydlení – B) **na plochu smíšenou obytnou – rodinné zemědělské farmy (SZ)** na kterou parcela přímo navazuje
- B) k. ú. Vseteč**, prověřovaná parcela KN č. 1756 – pozemek nezastavěného území se nachází v západní části sídla Vseteč, druh pozemků je dle KN – trvalý travní porost, bude prověřována možnost změny využití pozemku nezastavěného území (dle ÚP ploch zemědělských - TTP + částečně orná půda) **na plochu bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B) se zařazením do zastavěného území**, jde o pruhy pozemku ze dvou stran kolem stávající zastavěné parcely, prověřovaná parcela má III. třídu ochrany ZPF
- C) k. ú. Všemyslice**, prověřované parcely KN č. 202/2 a 208/18 – druh pozemků dle KN pozemek 202/2 ostatní plocha, a pozemek 208/18 lesní pozemek přiléhající ke komunikaci II/159, na pozemky zasahuje samotný okraj regionálního biocentra č. 42 Kořensko, dle ÚP pozemky navazující na zastavitelné území sídla s plochami pro rekreaci – samostatné zahrady (RZ), bude prověřena možnost změny využití parcel také **pro rekreaci – samostatné zahrady (RZ)**,
- D) k. ú. Všemyslice**, posoudit možnost změny stanovených podmínek prostorového uspořádání ÚP u plochy se způsobem využití bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B) v obci Všemyslice, a to z výškového uspořádání 1 NP na možnost 2 NP bez podkroví, jedná se zejména o podmínku pro stavební parcely KN č. 1786 a č. 641/1 v jižní části zastavěného území sídla Všemyslice
- E) k. ú. Všemyslice**, požadavek prověřit parcelu KN č. 205/2 – pozemek nezastavěného území se nachází na jihovýchodním okraji sídla, druh pozemku je dle KN – trvalý travní porost s V. třída ochrany, bude prověřena možnost změny využití pozemku nezastavěného území dle ÚP ZPF plochy zemědělské - TTP **na plochu sídelní zeleně – zeleň se specifickým využitím (ZS)** pro pěstování rychle rostoucích dřevin
- F) k. ú. Všemyslice**, prověřované parcely KN č. 219/31 (část), 210/68 a 210/9 – druh pozemků převážně ZPF - trvalý travní porost, orná půda a dále ostatní plocha, pozemky jsou převážně v III., V. a část ve II. třídě ochrany ZPF, dle ÚP pozemky technické infrastruktury (TI), zeleně veřejné (ZV), bydlení (B) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), bude prověřován požadavek na **změnu umístění plochy technické infrastruktury dle skutečného umístění ČOV, uvedení nesrovnalostí do souladu**
- G) k. ú. Všemyslice**, v lokalitě poblíž hřbitova - posoudit možnost v části pozemku parc. č. 175/53 dle KN orná půda, II. třída ochrany, dle ÚP v ploše zemědělské – TTP (NZ) **řešit obslužnou komunikaci** pro již v ÚP navrženou plochu bydlení (B1)

- H) **k. ú. Všemyslice**, přehodnotit navrženou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV1) na parc. č. 181/1 za hřbitovem a **nahradit plochou sídelní zeleně**
- I) **k. ú. Všemyslice**, v západní části sídla Neznašov - parc. č. 133/1 a 133/36 přehodnotit a v již navržené ploše smíšené obytné (SM1) **zrušit zanesenou místní komunikaci**,
- J) **k. ú. Všemyslice**, parc. č. 210/1 na základě vývoje situace a rozvoje obce prověřit a **zrušit navržené komunikace**, které jsou v ÚP součástí navržené plochy pro bydlení B4 a B18, které se jeví již jako nevhodné
- K) **k. ú. Všemyslice a Bohunice nad Vltavou - aktualizace ÚSES v návaznosti na nový ÚP Týn n.Vlt.** prověřit **respektování vymezení regionálního biocentra – RBC 204** (k.ú. Týn nad Vltavou, dle ZÚR RBC 815) v návrhu ÚP Týn n. Vltavou a navázat na něj RBC (k.ú. Všemyslice a Bohunice nad Vltavou), tak, jak obec potvrdila ve svém vyjádření k ÚP Týn nad Vltavou ze dne 27.1.2015
- L) **k. ú. Vseteč** – v severozápadní rozvolněné části sídla Vseteč prověřit na části parcely č. 1722 (cca do 2000 m² a to pouze v V. tř. ochrany ZPF) **možnost změny z plochy zemědělské – TTP (NZ) na plochu bydlení (B)**, prověřovaná parcela navazuje na stávající zastavěné území rozvolněné zástavby
- M) **k. ú. Slavětice u Všemyslic, Všemyslice, Vseteč** – **prověřit a zpřesnit záměr D40/2 – homogenizace, úpravy a přeložka silnice II/138** v úseku Albrechtice nad Vltavou-Vseteč-Temelín z nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „ZÚR“), z důvodu zlepšení parametrů silnice
- N) **k. ú. Vseteč** – parc. č. 1753 dle ÚP z 1/3 v zastavitelném území jako návrhová plocha bydlení (B14) a z 2/3 parcela mimo zastavěné i zastavitelné území, dle KN druh pozemku TTP, II. třída ochrany, **prověřit možnost změny způsobu využití nezastavěné části parcely na plochu bydlení – plochu B14 rozšířit na celou parcelu**, parcela třemi svými stranami navazuje na zastavěné a zastavitelné území sídla Vseteč
- O) **k.ú. Všemyslice** – parc.č. 63/124 v zastavěném území sídla Neznašov navazující na stávající plochu bydlení, dle KN ostatní plocha, dle ÚP pruh podél místní komunikace, **prověřit možnost změny využití na plochu bydlení** jako sousední pozemek
- P) **k. ú. Vseteč** – parc. č.1989 v jihovýchodní části sídla, dle KN trvalý travní porost, III. a V. třída ochrany ZPF, dle ÚP zastavitelná plocha navazující na zastavěné území bydlení s navrženým způsobem využití – plocha rekreace – samostatné zahrady (RZ2), **prověřit možnou změnu levé části parcely (cca 1800 m²) na způsob využití – bydlení (B)**

Nejzásadnější prověřovanou změnou je lokalita 2M) a to zpřesnění záměru ze ZÚR D40/2 – homogenizace, úpravy a přeložka silnice II/138. Z ostatních výše uvedených prověření jednotlivých změn nevyplývají zásadní požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, nemění se oproti platnému ÚP. Nemění se charakter obce ve vztahu k sídelní struktuře, ani způsob ochrany hodnot území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Politiku územního rozvoje České republiky 2008 schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a dne 15.4.2015 schválila Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“). Pro jednotlivá prověřovaná území změnou č. 2 ÚP nevyplývají z PÚR žádné zvláštní požadavky v rámci koridorů a ploch technické infrastruktury ani jiných rozvojových záměrů. Záměr se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.

Pro prověřované území změnou č. 2 ÚP však vyplývají z PÚR obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a určují strategii a základní podmínky pro naplňování cílů a úkolů územního plánování. Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou osídlení zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území. Například:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

O vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 a účinnosti nabyly dne 7. 11. 2011. O vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje rozhodlo dne 18. 12. 2014 s nabytím účinnosti dne 6. 1. 2015. V současné době byla vydána 2. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016 (dále jen „ZÚR“).

- Ze ZÚR je nutno prověřit a upřesnit změnou č. 2 záměr vymezení plochy a koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu záměr D40/2 – homogenizace, úpravy a přeložka silnice II/138 v úseku Albrechtice nad Vltavou – Všetec – Temelín z důvodu zlepšení parametrů silnice, šířka koridoru v ZÚR proměnná 100 – 260 m.
- Také území prověřované lokality K) je nutno uvést do souladu s regionálním biocentrem dle ZÚR RBC 815 Červený vrch a potažmo s RBC 204 v pořizovaném ÚP Týn nad Vltavou.
- Dále je nutno prověřit lokalitu C), která mírně koliduje s úplným okrajem území omezeném stávajícím limitem a to regionálním biocentrem RBC 42 Kořensko a nadregionálním biokoridorem NBK 60 – Štěchovice – Hlubocká obora.
- Jinak se prověřovaných lokalit změny č. 2 nedotýkají žádné ostatní plochy a koridory technické infrastruktury, žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy nadmístního významu.
- jsou však známy také požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, které poukazují na nesoulad ÚSES v ÚP Všemslyce se ZÚR (změna vymezení), které je třeba prověřit a zpřesnit:
 - Regionální biokoridor RBK 362 Nový Dvůr – Lužnice pod Bechyní, k. ú. Všemslyce
 - Regionální biocentrum RBC 780 Nový Dvůr, k. ú. Všemslyce
 - Regionální biocentrum RBC 815 Červený vrch, k. ú. Všemslyce a Bohunice nad Vltavou
- Celé správní území leží v Zóně havarijního plánování jaderné elektrárny (13 km).

Správní území obce Všemslyce je také dle ZÚR součástí vymezené specifické oblasti nadmístního významu **Orlicko – N-SOB1**. Z tohoto vymezení vyplývají zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích:

- podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy
- podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti
- stanovit regulativy pro rozvoj této oblasti s ohledem na její specifické problémy

- při urbanizaci území nepřipustit nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií a vodní hladiny

Prověřované území a celé správní území obce Všemyslice dále náleží do území řešeného podrobnější územní studií Orlicko.

Požadavky vzhledem k návaznosti širších vztahů

Území jednotlivých drobných prověřovaných změn se většinou nachází uvnitř správního území obce Všemyslice a nezasahuje do správních území sousedních obcí a neklade nároky na koordinaci širších územních vztahů mimo lokality K), kde je potřeba prověřit a aktualizovat návaznost ÚSES ÚP Všemyslice na ÚSES pořizovaného ÚP Týn nad Vltavou a to vymezení regionálního biocentra – RBC 204 (k.ú. Týn nad Vltavou, dle ZÚR RBC 815) a navázat na něj RBC (k.ú. Všemyslice a Bohunice nad Vltavou).

Další prověřovanou změnou s návazností do správních území sousedních obcí je lokalita M) se zpřesněním vymezení plochy a koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu záměru D40/2 – homogenizace, úpravy a přeložka silnice II/138 v úseku Albrechtice nad Vltavou – Všetec – Temelín vyplývající ze ZÚR.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Týn nad Vltavou byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a v roce 2010 proběhla jejich I. úplná aktualizace, v roce 2012 II. úplná aktualizace a III. úplná aktualizace v roce 2014. (dále jen „ÚAP“). V současné době probíhá pořizování aktualizace ÚAP 2016.

Z ÚAP pro správní území obce Všemyslice vyplývají pro jednotlivá katastrální území různorodé problémy a jen některé řešitelné v ÚP. Jako například absence izolační zeleně mezi sídlem a dobývacím prostorem Bohunice I., negativní stavební dominanty, rozvojová plocha znehodnocující pohled na hřbitovní kostel a hrobku Berchtoldů, skládka bioodpadu nemá jasné ohrazení a je u frekventované cesty pro pěší, nevyužívaný zemědělský areál a nesoulad ÚSES v ÚP a ZÚR. Většinou se však nedotýkají prověřovaných území.

k.ú. Bohunice nad Vltavou

- nejsou problémy řešitelné v ÚP, které by se dotýkaly prověřované lokality

k.ú. Slavětice u Všemyslic

- ÚSES v ÚP není v souladu se ZÚR – prověřit a případně vyřešit změnou č. 2

k.ú. Všemyslice

- nejsou problémy řešitelné v ÚP, které by se dotýkaly prověřovaných lokalit

k.ú. Všetec

- nesoulad ÚSES v ÚP se ZÚR – prověřit a případně vyřešit změnou č. 2 (viz. kapitola „Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem“)

V prověřovaném území lokalit změny č. 2 a v těsné blízkosti se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a v co nejvyšší možné míře zohlednit následující zjištěné limity v území:

- zóna havarijního plánování jaderné elektrárny (13 km) včetně ochranného pásma
- nadregionální biokoridor – NBK60 Štěchovice – Hlubocká obor
- nadregionální biokoridor – NBK176 – Dědovické stráně – K60
- regionální biocentrum - RBC 204 dle ÚP Týn nad Vltavou a RBC 815 Červený vrch dle ZÚR
- regionální biocentrum - RBC 42 – Kořensko
- lokální biokoridor – LBK 2 – Kopanina
- lokální biokoridor – LBK 6 – Spálená

- lokální biokoridor – LBK 10 – Na Brandíře
- lokální biokoridor – LBK 20 – Zdoba
- lokální biocentrum – LBC 3 – Buček
- lokální biocentrum – LBC 5 – Jitra
- lokální biocentrum – LBC 9 – Pod Jedlovým vrchem
- lokální biocentrum – LBC 11 – Pražák
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- lokální biocentrum č. 31 – U židovského hřbitova
- pietní pásmo hřbitova
- venkovní vedení el. energie VN 22 kV vč. ochranného pásma
- technická infrastruktura – hlavní vodovodní a kanalizační řady

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území

Požadavky a problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území jsou ve směs **urbanistického a dopravního zaměření, vytvoření územních podmínek pro výstavbu ČOV a napojení kanalizace na ČOV a protipovodňových opatření v krajině**. Pro rozbor udržitelného rozvoje území byly použity SWOT analýzy ÚAP, které se vztahují k celému správnímu území obce s rozšířenou působností Týn nad Vltavou.

Z požadavků na odstranění problémů zjištěných z vyhodnocení udržitelného rozvoje území pomocí SWOT analýzy a vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel řešitelných v ÚPD obce Všemyslice v prověřovaných lokalitách změn v podstatě mimo výše uvedených v kapitole „Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů“ a také, že hlavní dopravní tahy jsou vedeny středy všech obcí, žádné další podstatné požadavky nevyplývají.

Požadavky na ochranu hodnot území

Řešením změny č. 2 nebudou dotčeny kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Naopak v lokalitě H) bude plocha občanské vybavenosti u hřbitova a poblíž hrobky Berchtoldů prověřována na plochu veřejné zeleně.

Přírodní hodnotou území může být I. a II. třída ochrany ZPF prověřovaného území, pak je na místě zábor těchto ploch v návrhu minimalizovat a navrhnout k odnětí jen nejnútnejší plochy, které musí být řádně odůvodněny. Tyto půdy se však v území prověřované změnou č. 2 nacházejí pouze v lokalitě N), kde parcela je obklopena zastavěným a zastavitelným územím.

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

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel nebude změnou č. 2 narušena, je respektována základní koncepce platného územního plánu. Pouze v případě lokality D) budou přehodnoceny prostorové regulativy a v lokalitách B), L), N), O) a P) bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území. Ve třech případech dojde ke změně (zrušení) místních obslužných komunikací ve stávajících návrhových plochách.

Prověřované změny aktualizace návaznosti ÚSES jsou realizované mimo zastavěné území, mimo sídla.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Provéřit napojení prověřovaných zastavitelných ploch napojením na stávající komunikace. Problémem dopravního napojení může být prověřovaná lokalita C).

Nejpodstatnějším dopravním zásahem a řešením bude každopádně lokalita M) se zpřesněním záměru vymezení plochy a koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu D40/2 – homogenizace, úpravy a přeložka silnice II/138 v úseku Albrechtice nad Vltavou – Všetec – Temelín.

Ostatní technická infrastruktura

Požadavky na celkovou koncepci veřejné infrastruktury se změnou č. 2 nemění. V místní části Neznašov - lokalita F), bude upravena plocha ČOV dle skutečného umístění. Pro prověřované zastavitelné plochy bude v co možné míře využívána stávající veřejná infrastruktura.

Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Bude změnou č. 2 dotčeno. Bude prověřena změna využití návrhové plochy OV1 v sídle Neznašov na plochu veřejné zeleně v lokalitě H).

3. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny dle platného ÚP nebude změnou č. 2 narušena či měněna. Pořizovaná změna nebude mít vliv na celkovou koncepci krajiny ve správním území obce Všemyslice, ta bude zachována.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody a krajiny

V území změny č. 2 jsou lokality, které zasahují do okrajových částí některých skladebných prvků ÚSES nebo se v jejich těsném sousedství nacházejí. Jde o lokality 2C), 2F), 2G), 2H), 2I), 2J). V lokalitě 2K) je potřeba prověřit a aktualizovat návaznost ÚSES ÚP Všemyslice na ÚSES pořizovaného ÚP Týn nad Vltavou a to vymezení regionálního biocentra – RBC 204 (k.ú. Týn nad Vltavou, dle ZÚR RBC 815) a navázat na něj RBC (k.ú. Všemyslice a Bohunice nad Vltavou). Také při zpřesňování koridoru dopravní infrastruktury v lokalitě 2M) je nutné v maximální možné míře respektovat skladebné prvky ÚSES.

Prověřované území lokality 2M) se nachází v těsné blízkosti vymezeného přírodního parku Písecké hory, nutno v co nejvyšší míře ho respektovat. Na území řešeném změnou č. 2 ÚP se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast.

Ochrana ZPF

- při zpracování návrhu změny ÚP v rámci ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) je nutno se řídit zásadami ochrany ZPF, ve smyslu § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona bude zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch
- co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry, k odnětí bude navrhována jen nejnutnější plocha
- v návrhu bude vyhodnocena kvalita zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a tyto BPEJ zařazeny do tříd ochrany ZPF (vyhl. č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany)
- návrh bude dále obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č. 2 ÚP na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., při vyhodnocování záborů ZPF je nutno se řídit metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“

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

V návrhu změny č. 2 není požadavek na vymezení plochy a koridoru územní rezervy.

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

V návrhu změny č. 2 ÚP bude prověřena potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb v souladu s § 2 písm. l) stavebního zákona, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění ve smyslu § 170 stavebního zákona. Pokud bude potřeba, budou vymezeny.

Pro prověřované území změny č. 2 nevyplývají žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze ZÚR.

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

Nejsou požadavky na prověření vymezení ploch, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pro řešení návrhu změny č. 2 není dán požadavek na zpracování variant a ani z požadovaných změn tento požadavek nevyplývá.

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

Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Výkresy budou vyhotoveny v měřítku 1 : 5 000.

Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Řešení návrhu změny č. 2 ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část včetně odůvodnění. Textová i grafická část bude obsahovat samotné řešení ÚP (výrok) a odůvodnění ÚP, výkresy budou součástí grafické části.

Seznam výkresů grafické části:***I. Řešení územního plánu***

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Výkres základního členění území | m 1 : 5000 |
| 2. | Hlavní výkres | m 1 : 5000 |
| 3. | Výkres VPS, opatření a asanací (pokud bude účelný) | m 1 : 5000 |

II. Odůvodnění územního plánu

- | | | |
|----|-----------------------------------|-------------|
| 1. | Koordinační výkres | m 1 : 5000 |
| 2. | Výkres širších vztahů | m 1 : 25000 |
| 3. | Výkres předpokládaného záboru ZPF | m 1 : 5000 |

Návrh bude vypracován a odevzdán v těchto etapách a formátech:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní vyhotovení a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, a *.doc
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před veřejným řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní vyhotovení a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, a *.doc
- návrh upravený pro každé veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní vyhotovení a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, a *.doc
- návrh ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní vyhotovení a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, a *.doc
- návrh ÚP upravený po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení a 4 x na datovém nosiči CD / dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální technologii kromě formátů *.pdf, *.doc a PNG (případně Geo Tiff) – z hlediska publikace změny ÚP na Geoportálu, také v jednom z formátů dle způsobu zpracování ÚPD – přednostně *.shp, popřípadě *.dgn, *.dwg a dále ve speciálním formátu pro tisk Postskript *.ps nebo *.plt.
- v případě zpracování změny v systému GIS budou vrstvy odevzdány ve formátu *.shp, výkresy ve formátu *.mxd. Grafické vrstvy budou opatřeny metadatami (*.xml). Výstupní digitální soubory budou svoji strukturou respektovat datový model DMG 4.0 dle požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle aktuální verze Metodiky DMG ÚAP (Hydrosoft Veleslavín s.r.o., ČVUT Praha, Fakulta architektury)
- v případě zpracování v GIS – pro ÚAP používáme datový model ÚAP v. 3.4.1_jc. – dostupné na adrese: <https://sdm.tmapy.cz/sdm2/Phenomen/Query?versionId=341>
- v případě zpracování územního plánu v systému CAD budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (*.dwg u AutoCad a *.dgn u MicroStation), souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé požití hladiny je nutné náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky)
- veškerá grafická data budou topologicky čistá, tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony, vyvarovat se duplicitě dat, uvádět jednoznačné popisky prvků (funkce, stav x návrh).
- **v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání změny č. 2 ÚP vyhotoven ÚP Všemyslice zahrnující právní stav po vydání jeho změny č. 1. a 2., toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti**

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V prověřovaném území změny č. 2 ÚP (*lokality 2M - zpřesnění záměru D40/2 – homogenizace, úpravy a přeložka silnice II/138 v úseku Albrechtice nad Vltavou-Všeteč-Temelín z nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „ZÚR“)*), se nachází přírodní park Písecké hory, který však není zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, i přesto toto území v maximální možné míře respektovat a co nejméně do něho zasahovat. Záměr D40/2 vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace – ze ZÚR, v rámci které byl také projednán.

V území prověřovaných změn se nenachází evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Změna č. 2 ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole A. tohoto zadání.

Z výše uvedeného vyplývá předpoklad, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a změna č. 2 ÚP nebude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Pořizovatel návrhu zadání změny č. 2 na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) předpokládá, že nebude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na životní prostředí (SEA).