

ÚZEMNÍ PLÁN TEMEŠVÁR

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti:		
Číslo jednací	Oprávněná osoba pořizovatele	Správní orgán, který ÚP vydal
	Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování	Zastupitelstvo obce Temešvár
	Mgr. Roman Fouček, vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče, oprávněná osoba pořizovatele	Starosta Milan Svoboda
Datum vydání		
Datum nabytí účinnosti		

Objednatel: **Obec Temešvár**

Pořizovatel: **Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování**

Projektant:

prosinec 2022

ADiUS architektonický ateliér

Ing. arch. Jan Hubička, IČO 103 216 16
Ing. arch. Eva Hubičková, Ph.D.
39003 Tábor, Dukelských bojovníků 1944

Obsah

I. ŘEŠENÍ ÚP TEMEŠVÁR – VÝROKOVÁ ČÁST.....	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.....	5
B.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE TEMEŠVÁR.....	5
B.2 VYMEZENÍ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH OCHRANU.....	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
C.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	9
C.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	10
C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	12
C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	16
C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	16
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	16
D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	16
D.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	17
D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	19
D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	19
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	20
E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	21
E.2 PROSTUPNOST KRAJINY.....	22
E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	23
E.4 PLOCHY PRO REKREACI.....	23
E.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	23
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO (HLAVNÍHO) VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ STANOVIT I PŘÍPUSTNÉHO, NEPŘÍPUSTNÉHO, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	24
G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	39
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ.....	39
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	40
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.....	40
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU.....	40
L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	40
M. ROZSAH DOKUMENTACE.....	40

II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEMEŠVÁR.....	41
A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEMEŠVÁR.....	41
A.1. Identifikační údaje obce.....	41
A.2. Průběh zpracování.....	41
A.3. Podklady řešení.....	41
A.4. Digitální zpracování návrhu územního plánu obce Temešvár.....	41
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	41
C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	42
C.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	42
C.2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	45
C.3. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍ STUDIÍ ORLICKO.....	48
D. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	49
E. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	52
F. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	52
G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	52
H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	52
I. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	52
J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B).....	52
K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	53
K.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	53
K.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	53
K.3 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE.....	55
K.4 URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	56
K.5 DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	59
K.6 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	60
K.7 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	62
K.8 NÁVRH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.....	62
K.9 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	62
L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	70
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	70
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	70
O. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH.....	74
P. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK.....	74

Zastupitelstvo obce Temešvár jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN TEMEŠVÁR

I. ŘEŠENÍ ÚP TEMEŠVÁR – VÝROKOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena hranice zastavěného území, která byla vymezena k datu 22.02.2022 dle ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů. Průběh hranice je zobrazen ve Výkrese základního členění území, v Hlavním výkrese a Koordinačním výkrese grafické části návrhu ÚP Temešvár.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Návrh ÚP určuje základní koncepci rozvoje území obce a vytváří podmínky pro její rozvoj při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území, při koordinaci záměrů vyplývajících z nadřazených územně plánovacích dokumentací a za současného respektování limitů využití území a ochrany území před negativními vlivy a ohroženími.

Území obce má předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obytné sféry. Leží v dostupné vzdálenosti nabídky pracovních příležitostí v Písku. Temešvár nabízí kvalitní životní prostředí.

V průběhu dalšího rozvoje obce nebude narušován vesnický charakter zástavby sídla jako celku. Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území a s ohledem na krajinné prostředí. Návrh ÚP doplňuje a navazuje navrhovanými plochami na stávající zástavbu venkovského charakteru stávajícího sídla, která se tím stávají kompaktnější. Návrh ÚP rovněž navazuje na koncepci původního ÚPO Temešvár a změnu č.1 ÚPO Temešvár.

B.1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE TEMEŠVÁR

ÚP Temešvár chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozsah území řešeného ÚP je dán správním územím obce Temešvár (tj. katastrální území Temešvár) s celkovou výměrou 526 ha a cca 137mi obyvateli přihlášených k trvalému pobytu.

Sousedními katastrálními územími (samosprávnými obcemi) jsou k.ú. Jamný, k.ú. Kašina Hora (obec Záhoří), k.ú. Vlastec (obec Vlastec), k.ú. Oslov (obec Oslov), k.ú. Jetětice (obec Jetětice), k.ú. Podolí I. (obec Podolí I.), k.ú. Olešná nad Vltavou (obec Olešná), k.ú. Chřešřovice (obec Albrechtice nad Vltavou), k.ú. Dobešice (obec Kluky u Písku).

Hlavní cíle rozvoje

Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj sídla, zajistit optimální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. ÚP musí zejména zajistit předpoklady pro stabilitu, uspokojení požadavků na bydlení, zajištění zázemí občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zlepšení stávajícího rekreačního potenciálu v sídle a volné krajině.

B.2 VYMEZENÍ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH OCHRANU

B.2.1 Přírodní hodnoty

Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty řešeného území náleží:

- Územní systém ekologické stability:

PRVKY ÚSES ZASAHOJÍCÍ DO K.Ú. TEMEŠVÁR

LBC 141	Dobrá Voda	Lokální biocentrum
LBC 154	Temešvár	Lokální biocentrum
LBC 183	Sloupovna	Lokální biocentrum
LBC 184	Sloupovna	Lokální biocentrum
LBK 171	Struhy	Lokální biokoridor
LBK 181	Dobrá Voda	Lokální biokoridor
LBK 187	Zálesí	Lokální biokoridor
LBK 201	Pod Sloupovnou	Lokální biokoridor
LBK 210	Sloupovna	Lokální biokoridor
LBK 214	Pazderna	Lokální biokoridor
LBK 220	Slavná Hora	Lokální biokoridor
LBK 223	U Seker	Lokální biokoridor
LBK 225	Pod Sloupovnou	Lokální biokoridor
IP 641	U Stružáka	Interakční prvek

- Typ krajiny: převážně lesopолní a lesní, v menší míře zastoupen typ polní a vodní (přehradní) nádrže. Návrh ÚP zachovává charakter těchto typů krajiny.

- Vodní toky: řeka Vltava, potoky Křenecký, Novosedlský a ostatní bezejmenné vodní plochy a vodoteče.

- Další přírodní hodnoty: je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná též o liniové prvky (např. vodní toky s doprovodnými břehovými porosty, aleje a doprovodná zeleň podél komunikací) nebo bodové prvky zeleně. Přírodními hodnotami jsou i vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, liniové porosty na hrázích rybníků, potoční nivy.

Návrh ÚP respektuje významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, mokřady, liniové porosty dřevin v zemědělských pozemcích):

- Návrh ÚP zachovává či obnovuje prostupnosti krajiny.
- Vodní plocha na severním okraji sídla – rybník.
- Vodní plocha v centru sídla – Návesní rybník.
- Vzrostlá zeleň na návsi.
- Všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –lesy.
- Všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –vodní plochy a toky, údolní niva.

Ochrana skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz regulativy.

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Nové zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory. Ochránit a zachovat přírodní charakter břehů vodních ploch a toků, aby měly přirozený charakter.

B.2.2 Kulturní hodnoty

- **KP1 viz grafika** – Centrální návěsní prostor s dřevěným křížem (NKP č. 46533/3-2780) s plechovou kolorovanou postavou Krista, se vzrostlými stromy a plocha veřejné zeleně na návsi.

Ochrana – při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat všechny typické prostorové znaky, nebudou narušeny prostory centra.

- **KH2 viz grafika** – Novogotická kaplička sv. Josefa se zvonící a „Starý kříž“ v Temešváru.

Ochrana- v okolí respektovat dominantní hmotu a polohu kaple, zachovat klasickou barevnost. Zachovat pohledový prostor před kaplí.

- **KH5 viz grafika** – Dřevěný kříž u cesty

- **KH6 v celém řešeném území** - Charakter vesnické zástavby (štíťová orientace obytných stavení, vjezdové brány, klasické hmoty střech).

Ochrana – Při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat charakter, hmoty, měřítko, barevnost a materiálovou skladbu okolních objektů. Na návsi a ostatních veřejných prostranstvích nebudou vznikat soukromé přístřešky pro garážování osobních automobilů.

- **KH7 viz grafika** - Prostor kolem Návěsního rybníku se vzrostlými stromy a plocha veřejné zeleně.

Ochrana – při dalším rozvoji sídelní struktury a využití území, terénních úpravách a situování staveb je nezbytné respektovat všechny typické prostorové znaky, nebudou narušeny okolní prostory.

- **KH8 v celém řešeném území** - Nechráněné drobné objekty v krajině, kříže a všechna Boží muka nacházející se v řešeném území.

- **UH1 viz grafika** - Pohledové směry – výhledy na Orlickou nádrž včetně Podolského mostu.

- **CH1 viz grafika** – Archeologické naleziště. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

Ochrana – při přípravě výkopových prací je nutno postupovat podle zákona o státní památkové péči.

V sídlech se nachází **nemovitě kulturní památky** zapsané na seznamu kulturních památek ČR:

KP1 - Kříž - NKP rejst. č. 46533/3-2780

KP3 - Mohylové pohřebiště – NKP rejst. č. 22209/3-2525

KP4 - Silniční most Podolský - NKP č. 29-003 – rejst. č. 20634/3-5928

V řešeném území se též nacházejí další **hodnotné objekty, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR**, ale tvoří významnou součást hmotného kulturně-historického dědictví (lidová venkovská architektura, kapličky):

- kaplička v severní části obce Temešvár

- historická půdorysná stopa sídel a usedlostí, u kterých je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby (zejména lokalita Baby)

- drobné sakrální objekty (boží muka, kříže, pamětní kameny) uvnitř sídel a ve volné krajině (např. dřevěný kříž při cestě k lesu v severní části území)

- vyhlídková místa v blízkosti vodní nádrže a okolí sídla

B.2.3 Hlavní urbanistické hodnoty sídla

Urbanistická hodnota sídla spočívá ve stávající urbanistické struktuře a architektonickém rázu zástavby sídel.

Ochrana – zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat stávající zdobné fasádní štukové prvky.

B.2.4 Civilizační hodnoty

Civilizačními hodnotami je technická vybavenost, dopravní systém sídla, občanská vybavenost:

- **Vodovodní systém** - Obec Temešvár má veřejný vodovod, vodní zdroje včetně stanovených ochranných pásem a vodojem.
- **Kanalizační systém** - zatím je zastoupen dešťovou kanalizací v části Temešváru
- **Silnice I. třídy I/29** je ve své stávající poloze i nadále stabilizována. Má zákonem stanovené ochranné pásmo.
- **Turistická trasa** – prochází obcí v severojižním směru od komunikace I/29
- **Elektrické vedení 22kV včetně 2 stávajících trafostanic** jsou ve své nynější poloze stabilizované a je možno uvažovat o jejich posilování. ÚP navíc navrhuje novou trafostanici pro lokalitu B3.
- **Občanská vybavenost** je v centru Temešváru - obecní úřad, knihovna, hasičská zbrojnice, prodejna a hostinec (dnes mimo provoz), kaple. Požadavky na vymezení dalších ploch pro občanskou vybavenost nejsou.
- **Tělovýchova:** Ve východní okrajové části sídla Temešvár je malá plocha sportovního hřiště. Požadavky na vymezení dalších ploch pro tělovýchovu nejsou.

Ochrana: Využít a modernizovat stávající občanskou vybavenost.

Návrh ÚP Temešvár nenarušuje a nedotýká se stávajících kulturních hodnot a urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby. Ochrana přírodních hodnot zůstává beze změny. ÚP navrhované změny nemají negativní vliv na životní prostředí.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány. V prostoru hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.

Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V případném dalším podrobnějším stupni ÚPD je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování urbanistických a architektonických hodnot sídla jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na stávající komunikační síť, v těsném kontaktu na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebě sídla.

Základní urbanistickou koncepci území tvoří:

- **Koncepce plošného uspořádání** - určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do ploch: smíšené obytné, rekreační, výroby a skladování, občanského vybavení, zemědělské, přírodní, lesní, vodní a vodohospodářské, tělovýchovy a sportu, dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.
- **Koncepce prostorového uspořádání** - strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání.
- **Vymezení zastavitelných ploch** - stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavěným územím.
- **Koncepce systému sídelní zeleně** - stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství.

C.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z hlediska plošného uspořádání území ÚP Temešvár člení území podle určení funkčního využití do těchto ploch:

Plochy smíšené obytné

B

ÚP zajišťuje zvyšování kvalitativní úrovně ploch bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporuje účelné využití rezerv ve stávající zástavbě. Rozvoj bydlení v zastavitelných plochách je umožněn společně se zajištěním dopravní a technické vybavenosti.

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek polyfunkčního využití, pro bydlení a pro občanské vybavení. Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území nejen pro bydlení, ale i služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci, apod.

Plochy občanského vybavení

OV

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení ÚP vymezuje plochy občanského vybavení – obecné. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění zde stanovených podmínek.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu

TS

K zajištění podmínek pro rekreaci a k uspokojování sportovních potřeb v sídle ÚP vymezuje plochy občanského vybavení pro sportovní a rekreační aktivity. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, kde to připouští ÚP.

Plochy rekreace – rodinné

RI

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro zajištění rekreačních potřeb.

Plochy rekreace – hromadné

RH

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro zajištění rekreačních potřeb.

Plochy rekreace na plochách vodních nezatopených

RN

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro rekreační potřeby na plochách vodních nezatopených.

Plochy výroby a skladování

VS

Tento typ ploch je určen přednostně k umísťování činností a staveb s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích, staveb a činností pro zemědělské účely a s produkcí bezprostředně souvisejících. Individuální hospodářské aktivity lze nad rámec stanovených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, a to v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití těchto ploch při zajištění minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a pohodu bydlení.

Plochy zemědělské

Z

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

Součástí ploch zemědělských (ve smyslu řešení výkresové části ÚP) jsou též plochy ostatní - neplodné půdy. Rozlišení ploch ve výkresové dokumentaci je patrné mapovými značkami.

Plochy veřejných prostranství

VP

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

Veřejná prostranství budou součástí navrhovaných ploch smíšených obytných a budou navrženy v následných územních studiích či jiné následné ÚPD

Plochy lesní

L

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

Plochy vodní a vodohospodářské

V

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.

Plochy dopravní infrastruktury

DI

ÚP pro zachování a rozvoj dopravní infrastruktury vymezuje plochy dopravní infrastruktury silniční (komunikace hlavní I.ř., komunikace místní a obslužné, polní cesty). Pro zachování a rozvoj dopravní infrastruktury vymezuje nejenom plochy dopravní infrastruktury, ale její realizaci umožňuje i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství, preferováno je umístování v souběhu se stavbami technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury

TI

ÚP pro zachování a rozvoj technické infrastruktury vymezuje nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizaci umožňuje i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a dopravy, preferováno je umístování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Plochy vodní nezatopené

NV

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s plochami dlouhodobě nezatopenými, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako plochy vodní a s vodními plochami zavodněnými bezprostředně souvisejí.

C.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

ÚP pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídlo a jeho místní části na jednotlivé lokality, pro které je definována maximálně přípustná výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby kterou je nutné respektovat a dále je stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Lokality s definovaným prostorovým uspořádáním

číslo lokality	maximální výšková regulace zástavby	rozměří výměry pro vymezení stavebních pozemků [m2]	zastavěnost pozemku v plochách (%)	charakter a struktura zástavby
B1 Jihozápadní okraj Temešváru	1 N.P. + podkroví	min. 700	30	volná struktura zástavby
B2 Jižní okraj Temešváru	1 N.P. + podkroví	min 700	30	volná struktura zástavby
B3 Severní okraj Temešváru	1 N.P. + podkroví	není stanovena	30	volná struktura zástavby
B4 Východní okraj Temešváru		-		dorovnění hranice pozemku
B5 Jihovýchodní okraj Temešváru	1 N.P. + podkroví	min 700	30	volná struktura zástavby
B6 Lokalita „Zálesí“ Z	1 N.P. + podkroví	1690	30	maximálně 1 RD
B7 Lokalita „Zálesí“ J	1 N.P. + podkroví	1280	30	maximálně 1 RD
VP1 Jižní okraj Temešváru	1 N.P.	není stanovena	není stanovena	není stanovena
VP2 Západní okraj Temešváru	1 N.P.	není stanovena	není stanovena	není stanovena
VP3 Východní okraj Temešváru	1 N.P.	není stanovena	není stanovena	není stanovena
Dostavby v zastavěném území	1 N.P. + podkroví	není stanovena	30	volná struktura zástavby
T1	1 N.P.	není stanovena	není stanovena	volná struktura zástavby
DI1	---	---	---	komunikace obslužná
DI2	---	---	---	komunikace obslužná

Ve správním území se nachází několik osamocených staveb ve volné krajině. V případě těchto staveb není uplatněna prostorová regulace jako u výše uvedených lokalit, v případě jejich stavebních úprav však platí níže uvedené podmínky pro umístování staveb nebo jiné činnosti v území. Rovněž je nutné i souhlasné stanovisko odboru životního prostředí MÚ v Písku.

Popis charakteru a struktury zástavby

Volná struktura zástavby: Jedná se o rozvolněnou zástavbu vesnických domů, stavení a chalup, tvořící systém uzavřených stavebních pozemků a veřejných prostranství podél organické sítě cest. Budovy jsou na pozemcích umísťovány volně, ve skupinách nebo řadách, jejich umístění zpravidla respektuje jednotnou stavební čáru vzhledem k veřejnému prostranství. Stavby (novostavby nebo úpravy stávajících staveb) musí zohledňovat strukturu a charakter zástavby v daném místě.

Další podmínky pro umísťování staveb nebo jiné činnosti v území

Při umísťování nové stavby nebo jiné činnosti v území (lokality) je nutné ověřit vliv této stavby nebo činnosti z hlediska jejího dosahu nebo významu v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích, zejména vlivu této stavby nebo činnosti svým charakterem, měřítkem (výškou a hmotou) a provozem ve vztahu k okolní zástavbě, jejímu charakteru a struktuře. Nové stavby nebo jiné činnosti v území tak nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou a musí chránit panorama sídel.

Nové stavby nebo jiné činnosti v území krajinném (plochách zemědělských, plochách lesních, plochách vodních) nesmí narušit obraz sídla a krajiny, krajinný ráz, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové stavby nebo úpravu stávající stavby do okolní krajiny.

Podél drobných vodních toků bude zachován volný nezastavitelný manipulační pruh v šířce 6 m a u významných vodních toků (Vltava) bude zachován volný nezastavitelný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Všechny nově vymezené rozvojové plochy, vyjma plochy pro ČOV, úzce navazují na zastavěné území. Navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území.

Popis zastavitelných ploch - tabulka:

Číslo plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
B1	Jihozápadní okraj Temešváru – plochy smíšené obytné	1,85	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Ochrana hodnot území – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro obslužnou komunikaci</p> <p>Podlažnost – max. 1NP+podkroví</p> <p>Lokalita bude zastavována po etapách v závislosti na připravenosti základní technické vybavenosti. Preferovat postup výstavby od severovýchodního okraje lokality k jihozápadnímu okraji.</p> <p>Podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OP silnice I. třídy a hluková zátěž – OP produktovodu
B2	Jižní okraj Temešváru – plochy obytné smíšené	0,79	<p>Obsluha území – ze stávající místní komunikace</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty a materiálové řešení nových staveb přizpůsobit okolní obytné zástavbě.</p> <p>Podlažnost – max. 1NP+podkroví</p> <p>Lokalita bude zastavována po etapách v závislosti na připravenosti základní technické vybavenosti. Preferovat postup výstavby od severovýchodního okraje lokality k jihozápadnímu okraji lokality.</p> <p>Podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vzdálenost 50m od okraje lesa
B3	Severní okraj Temešváru – plochy obytné smíšené	0,59	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty a materiálové řešení nových staveb přizpůsobit okolní obytné zástavbě.</p> <p>Podlažnost – max. 1NP+podkroví</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vzdálenost 50m od okraje lesa
B4	Východní okraj Temešváru – plochy obytné smíšené	0,004	<p>Dorovnání pozemku p.č. 26/3</p> <ul style="list-style-type: none"> – OP produktovodu

Číslo plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
B5	Jihovýchodní okraj Temešváru – plochy obytné smíšené	1,78	<p>Obsluha území – z nově navrhované místní komunikace DI1</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty a materiálové řešení nových staveb přizpůsobit okolní obytné zástavbě.</p> <p>Podlažnost – max. 1NP+podkroví</p> <p>Lokalita bude zastavována po etapách v závislosti na připravenosti základní technické vybavenosti. Preferovat postup výstavby od severního okraje lokality k jihu a prioritně vznikat v ploše vymezené z východu i západu stávající zástavbou.</p> <p>Podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OP silnice I. třídy a hluková zátěž – OP produktovodu
B6	Lokalita „Zálesí“ Z - plochy obytné smíšené	0,169	<p>Obsluha území – přístupné přes pozemky 205/4, 205/25, 16/1</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty a materiálové řešení nové stavby přizpůsobit okolní obytné zástavbě.</p> <p>Podlažnost – max. 1NP+podkroví</p> <p><u>Lokalita bude zastavěna maximálně 1 RD.</u></p> <p>Podporovat plochu pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Limity využití území nejsou stanoveny.</p>
B7	Lokalita „Zálesí“ J - plochy obytné smíšené	0,128	<p>Obsluha území – ze stávající příjezdové cesty</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty a materiálové řešení nové stavby přizpůsobit okolní obytné zástavbě.</p> <p>Podlažnost – max. 1NP+podkroví</p> <p><u>Lokalita bude zastavěna maximálně 1 RD.</u></p> <p>Podporovat plochu pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Limity využití území nejsou stanoveny.</p>
VP1	Jižní okraj Temešváru – plochy veřejných prostranství	0,3560	<p>Obsluha území – ze stávající místní komunikace</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty doplňkových staveb a materiálové řešení nových doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány.</p> <p>Podlažnost – max. 1NP</p> <p>Podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vzdálenost 50m od okraje lesa

Číslo plochy	Název lokality způsob využití	Výměra v ha	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
VP2	Západní okraj Temešváru – plochy veřejných prostranství	0,3519	<p>Obsluha území – ze stávající místní komunikace</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty doplňkových staveb a materiálové řešení nových doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány.</p> <p>Podlažnost – max. 1NP</p> <p>Podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Celá plocha leží v ochranném pásmu komunikace I/29 - Celá plocha leží v koridoru KDI1 pro úpravu silnice I/29 na normový profil které nesouvisí s úpravou silnice I/29.
VP3		0,1699	<p>Obsluha území – ze stávající místní komunikace</p> <p>Ochrana hodnot území – hmoty doplňkových staveb a materiálové řešení nových doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány.</p> <p>Podlažnost – max. 1NP</p> <p>Podporovat plochy pro retenci a vsakování vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Celá plocha leží v ochranném pásmu komunikace I/29 - Celá plocha leží v koridoru KDI1 pro úpravu silnice I/29 na normový profil které nesouvisí s úpravou silnice I/29.
T1	ČOV včetně příjezdové komunikace a manipulační plochy	0.2142	<p>Obsluha území – z místní komunikace</p> <p>Limity využití území: – pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <p>Ochrana hodnot území: – hmoty a materiálové řešení nových staveb přizpůsobit okolní zástavbě</p> <p>Podlažnost – max. 1NP</p>
DI1	Komunikace obslužná		<p>Nově navrhované místní komunikace pro přístup do lokality B5</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OP produktovodu
DI2	Komunikace obslužná		<p>Nově navrhované místní komunikace – pěší propojení pozemků pč. 112/12 a pč. 465/2</p> <p>Limity využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OP vodního zdroje

C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území je ale možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativy).

C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Cenné jsou vzrostlé stromy a plocha veřejné zeleně na návsi.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

Stávající silnice I/29 s ochranným pásmem 50 na každou stranu - je vedena přes centrum Temešváru, je územně stabilizovaná. Napojuje Temešvár na okolní sídla. Podél této komunikace je vymezen koridor pro budoucí úpravu silnice I/29 na normový profil. V koridoru o celkové šířce 50 m pro úpravu silnice I/29 na normový profil.

Místní doprava je zajišťována autobusy, automobily omezeně jsou využívána jízdní kola (10km Písek). Místní obslužné komunikace zajišťují přístup do lesů a do polí. Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území.

ÚP navrhuje jednu obslužnou komunikaci (DI1) do lokality B5. Mezi pozemky pč. 112/12 a pč. 465/2 je navržena pěší komunikace (DI2) – jedná se o historické pěší propojení. Další obslužné komunikace lze řešit v rámci ploch veřejných prostranství, příp. dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí, a za splnění v nich stanovených podmínek.

Podmínky pro využití koridoru KDI1 jsou obsaženy v kapitole „F“, podkapitole „Podmínky pro využití ploch koridoru“.

Doprava v klidu

Hromadné garáže v sídle nejsou, objekty pro bydlení musí zajištěno parkování na vlastních pozemcích. ÚP plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí, a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Turistické trasy

Správním územím obce prochází dálková turistická trasa. ÚP nenavrhuje další konkrétní turistické trasy. Případná realizace další turistické infrastruktury mimo stanovený systém vyjádřený turistickou trasou v ÚP je přípustné dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím, které toto připouštějí, a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Krásné okolí, lesy a nádherné přírodní scenérie blízkého koryta Vltavy, to vše dává Temešváru do budoucna předpoklady turistického využití.

Lodní doprava

V řešeném území se velká lodní doprava nenachází, je zde pouze malá lodní doprava osobní po Vltavě. Pro spouštění malých plavidel na vodní hladinu je a bude i nadále vyčleněn přiměřeně velký manipulační prostor na konci obslužné komunikace u břehu vodní nádrže.

Systém dopravní infrastruktury

Systém dopravní infrastruktury může být dále rozšířen o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití, nebo zlepšení prostupnosti krajiny, za splnění v nich stanovených podmínek využití.

D.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území Temešváru žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Pro zásobování pitnou vodou obce Temešvár je navrženo posílení stávající vodovodní sítě výstavbou další části vodovodu včetně nové vrtané studny pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen na stávající vodní zdroj s navrhovaným výtlačným řadem a vodojemem.

Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch dopravy a veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Pro odkanalizování a čištění odpadních vod v obci Temešvár budou budovány malé domovní čistírny do té doby, než bude pro Temešvár vybudována centrální ČOV včetně nového kanalizačního sběrače. Následně dojde k přepojování domů na centrální ČOV. Okolo ČOV bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí odpovídající zvolené technologii čištění odpadních vod.

Stávající částečná dešťová kanalizace bude nadále využita pro dešťové vody a dle budoucí potřeby i doplněna. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

Zásobování elektrickou energií

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Příkon pro novou zástavbu bude zajištěn částečně ze stávajících trafostanic. Po vyčerpání jejich rezerv budou stanice posíleny, případně nahrazeny novou stanicí na původním pozemku, v rámci stávajícího ochranného pásma. Na severním okraji obce je vymezena plocha pro výstavbu nové trafostanice. Propojovací Kabelová vedení NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami.

Nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií mohou být taktéž umístěna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy.

Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být plně respektována.

V rodinných domech se elektřina využije pro svícení, běžné domácí spotřebiče.

V podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se uvažuje jen ojediněle, jako doplněk k ostatním médiím. ÚP navrhuje použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených páslech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

ÚP nové zařízení a vedení nenavrhuje. Nové trasy vedení je případně možné umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, za splnění v nich stanovených podmínek využití dané plochy a dále za předpokladu, že ochranné pásmo nového vedení nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy.

Radiokomunikační síť

Územím prochází radio-releová trasa (RR) s ochranným pásmem, které pokrývá skoro celé správní území obce (viz koordinační výkres). Návrh ÚP nekoliduje s radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Zásobování plynem

Správním územím prochází trasa plynovodu VTL se stanoveným ochranným pásmem a se stanoveným bezpečnostním pásmem.

Správní území obce je plynofikováno. Nově vymezené zastavitelné plochy mohou být napojeny na stávající STL plynovody.

Zásobování teplem

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Zásobování teplem je a i bude řešeno individuálně. ÚP centrální zásobování teplem nenavrhuje. Rovněž je možné využití i **dalších** zdrojů energie v přijatelné urbanistické a architektonické podobě pro venkovská sídla, a za předpokladu, že budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Obec odpady třídí - Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny v dostupných vzdálenostech rovnoměrně uvnitř zastavěného území.

Ke shromažďování komunálního odpadu je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma.

V obci Temešvár není zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Obec má zajištěnou odbornou firmu, která tyto odpady odváží.

Velkoobjemový odpad, železný šrot a nebezpečné složky odpadu jsou zajištěny svozem a likvidací prostřednictvím odborné firmy.

V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále.

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny.

Veškeré ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy.

D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Plochy občanského vybavení

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení ÚP vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení nerušícího občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění v nich stanovených podmínek.

Nové stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva nejsou vymezeny.

V rámci stávajících ploch budou objekty občanského vybavení modernizovány. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení ÚP vymezuje plochy občanského vybavení – sport. Jedná se o stávající plochy. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění v nich stanovených podmínek.

Civilní ochrana

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje. Nutno respektovat ustanovení vyhl. 380/2002 Sb. v platném znění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V území se nenachází objekt pro obranu státu.

D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Jako veřejná prostranství jsou vymezeny prostory navazující na místní a účelové komunikace v sídlech, prvky veřejné zeleně a dále cesty pro pěší v sídlech. Jedná se o plochy tvořící základní síť veřejných prostranství sídel. V rámci takto vymezených veřejných prostranství je nutné při umísťování staveb nebo realizací činností a dějů respektovat stanovené podmínky využití ploch a dále chránit a rozvíjet identifikované hodnoty sídla. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory splňující funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění v nich stanovených podmínek.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1.,2.,3.,5.,6.,7. a 8. aktualizace (dále též AZÚR) je území obce Temešvár součástí specifické oblasti Orlicko NSOB1.

Dle AZÚR je území obce Temešvár z převážné části zahrnuto do typu krajiny lesopолní, v menší míře je zastoupen krajinný typ polní, lesní, vodní (přehradní nádrže).

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístování drobných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek. Vyloučené je oplocování pozemků, přípustné je pouze zřizování ohradníků v omezené míře.

Vymezení ploch v krajině

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- Zachování ekologické rovnováhy;
 - Zachování krajinného rázu;
 - V rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.
 - Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, bude vždy vyžadován souhlas příslušného orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.
- Odstupová vzdálenost pro umístění hlavních staveb je minimálně 25m a staveb doplňkových včetně oplocení je minimálně 10m od okraje lesa.

Plochy zemědělské - Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení
- snižovat podíl orné půdy na erozemi ohrožených pozemcích například zatravněním. V záplavových územích je nepřijatelná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Prvky ÚSES jsou v území stabilizované.

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvoleným využitím ploch a definováním podmínek jejich využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

ÚP doplňuje stávající prvky ÚSES o nové interakční prvky, které přispívají k výraznému členění krajiny.

E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Prvky ÚSES:

Označení prvku	Název a případná návaznost mimo řešené území	Charakter
LBK171	Struhy	V trase biokoridoru přirozený vodní tok Křeneckého potoka s úzkým doprovodem lužních porostů v zalesněném údolí s kulturními lesy a upravený úsek toku protékající zástavbou obce.
LBK181	Dobrá Voda	V trase biokoridoru vzrostlé kulturní i starší přirozené smíšené lesy s převládající borovicí a dubem a v prudkých kamenitých, místy skalnatých svazích říčního údolí nad hladinou vodní nádrže Orlík.
LBK187	Zálesí	V trase biokoridoru vzrostlé kulturní převážně borové lesní porosty, mimo les extenzivní mezofilní louky a pozemky ovocných sadů, zahrad a drobných luk a orné podél okraje obce.
LBK210	Sloupovna	V trase biokoridoru porosty kulturních smrkoborových lesů různého věku s příměsí přirozených listnáčů, mimo les pozemky polí s navrženým založením lesního pásu.
LBK201	Pod Sloupovnou	V trase biokoridoru vzrostlé převážně polokulturní smíšené lesní porosty v prudkých kamenitých, místy skalnatých svazích říčního údolí nad hladinou vodní nádrže Orlík.
LBK225	Pod Sloupovnou	V trase biokoridoru přirozený tok Novosedelského potoka s úzkým doprovodem lužních porostů v zalesněném údolí s kulturními lesy, místy v nivě mladé kulturní jehličnaté lesní porosty jen s vtroušenou přirozenou listnatou příměsí.
LBC141	Dobrá Voda	Přirozené listnaté i kulturní lesní porosty v prudkém svahu nad hladinou vodní nádrže Orlík ve zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny.
LBC154	Temešvár	Kulturní i přirozené listnaté lesní porosty v prudkých svazích údolí Vltavy nad hladinou vodní nádrže Orlík.
LBC184	Sloupovna	Smíšené přirozené lesní porosty v prudkém svahu nad hladinou vodní nádrže Orlík v ústí Novosedelského potoka ve zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny.
LBC183	Sloupovna	Smíšené kmenoviny v úzké úžlabině Novosedelského potoka v lesním komplexu ve zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny.
LBK214	Pazderna	V trase biokoridoru přirozený tok Novosedelského potoka s úzkým doprovodem lužních porostů v zalesněném údolí s kulturními lesy, mimo les přirozená vodoteč s břehovými porosty v travnaté údolnici.
LBK220	Slavná hora	V trase biokoridoru převažují přirozenější polokulturní vzrostlé smíšené lesní porosty.
LBK223	U Seker	V trase biokoridoru převažují partie kulturních smrkoborových lesů s příměsí přirozených listnáčů v pozvolnější partii svahů nad hladinou vodní nádrže Orlík.
IP641	U Stružáka	Revitalizace drobné vodoteče a výsadby vegetačního doprovodu přirozených dřevin. Součástí prvku je navazující přirozený úsek toku.
IPn	Interakční prvek k doplnění	Navržená výsadba vegetačního doprovodu přirozenými dřevinami, které mají doprovázet stávající výrazné polní cesty a podpořit přirozené členění nezalesněných ploch v krajině.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní využití:

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, umístování staveb vyjma podmíněně přípustných.

E.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Zachován je i systém tras pro pěší turistiku. Nové trasy propojení navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být ale realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

Stávající síť pěších komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské lesní pozemky.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Vltava má vyhlášené záplavové území Q100 a území zvláštní povodně.

Temešvářský potok (Strouha) protéká od západu k východu řešeným územím. Nemá stanovené hranice záplavového území (stoletá voda). Na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují. Uvnitř, nespécifikovaného záplavového území potoka je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod). Veškeré stavby umístěné v předpokládaném prostoru záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu!

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodní toky, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Podél významných vodních toků (Vltava) bude zachováván volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany. Podél drobných vodních toků bude zachováván volný manipulační pruh v šířce 6m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierozní opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací. Pokud možno je vhodné i obnovovat původní meze a remízky.

E.4 PLOCHY PRO REKREACI

ÚP Temešvár nenavrhuje nové plochy rekreace v nezastavěném území.

ÚP jsou respektovány stávající plochy využívané pro rekreaci. Pro potřeby rekreace a turistiky je ÚP respektována turistická trasa procházející celým správním územím obce Temešvár. Případné stavby pro rekreaci nebo stavby pro ubytování lze umísťovat pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, za splnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla v souladu s podmínkami využití dané plochy.

E.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. ÚP nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO (HLAVNÍHO) VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ STANOVIT I PŘÍPUSTNÉHO, NEPŘÍPUSTNÉHO, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Ve všech plochách je dovoleno umístit nezbytnou dopravní, technickou a liniovou infrastrukturu.

- Nevymezují se záležitosti nadmístního významu vyjma koridoru silnice I/29 pro úpravu na normový profil.

Hlavní využití: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

B

Viz vyhláška 501/2006 § 8.

Plochy bydlení a občanského vybavení případně staveb pro rodinnou rekreaci, veřejných prostranství doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami místního významu

Přípustné využití:

- Hospodářské zázemí pro užitkové zahrady.
- Plochy dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- Ubytovací a sociální služby
- Pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně mobiliáře a parkové architektury

Podmíněně přípustné využití:

- Zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (výroba, skladování, zemědělství) a služby občanské vybavenosti pokud nebudou negativně působit na sousední pozemky a danou lokalitu a nevyžadují vyhlášení ochranného pásma, nezvýší dopravní zátěž v území, budou splněny hygienické limity
- Hospodářské zázemí a chov hospodářského zvířectva, pokud ochranné pásmo chovu nepřekročí vlastní pozemek nebo soubor pozemků
- Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umísťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

Nepřípustné využití:

- Jsou veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- Viz kapitola c.2 Koncepce prostorového uspořádání
- Nově navržená zástavba bude navržena tak, aby se nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě uplatňovala vůči tradiční zástavbě typické pro obec. Stavební záměry budou respektovat venkovský charakter území – viz definice pojmu.

Hlavní využití: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV**

Viz vyhláška 501/2006 § 6

Plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- Stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního i nemístního charakteru
- Stravování a sportoviště jako doplňková činnost k hlavní funkci
- Nerušící podnikatelské aktivity – technické zázemí pro objekty obce jako je např. sklad materiálů, požární zbrojnice, drobná výroba jako např. montáž drobných dílů, švadleny...apod.
- Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně mobiliáře a parkové architektury

Podmíněně přípustné využití:

- Ubytování správce zařízení v nezbytném rozsahu za podmínek, že dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby

Nepřípustné využití:

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

— Viz kapitola c.2 Koncepce prostorového uspořádání

Hlavní využití: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovy a sportu

TS

Viz vyhláška 501/2006 § 6

Pozemky staveb a zařízení pro hromadnou tělovýchovu a sport, služeb a veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- Stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport lokálního charakteru.
- Zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, mobiliář a parkové architektury.
- Tribuny, šatny.

Podmíněně přípustné využití:

- Ubytování správce zařízení v nezbytném rozsahu za podmínek, že dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor stavby.

Nepřípustné využití:

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

Hlavní využití: PLOCHY REKREACE – rodinné

RI

Viz vyhláška 501/2006 § 5.

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací, například veřejných prostranství, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků.

Podmíněně přípustné využití:

Nové objekty na plochách současně zastavěného území jsou přípustné pouze při dodržení podmínek odstupů mezi objekty:

- Přístavby - max. 1NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu
- Velikost pozemku pro nový objekt je minimálně 500 m²

Nepřípustné využití:

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, podmíněně přípustným a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání.

—— Zastavěnost pozemku stavby pro rodinnou rekreaci je maximálně 20%

Hlavní využití: PLOCHY REKREACE – hromadné

RH

Viz vyhláška 501/2006 § 5.

Pozemky staveb pro hromadnou rekreaci s vyšší koncentrací návštěvnosti, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hromadnou rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk..

Podmíněně přípustné využití:

- Přístavby - max. 1NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu

Nepřípustné využití:

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, podmíněně přípustným a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání:

—Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

Hlavní využití: PLOCHY REKREACE – na plochách vodních nezatopených**RN**

Pozemky staveb pro rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související s vodní dopravní a technickou infrastrukturou, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné využití:

- Přístavby - max. 1NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu

Nepřípustné využití:

- Nové objekty nejsou přípustné
- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání
- Podél významných vodních toků bude zachováván volný manipulační pruh v šířce 8m od břehové hrany.

Hlavní využití: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VS**

Viz vyhláška 501/2006 § 11.

Pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Přípustné využití:

- Zařízení pro obchod a administrativu bez nutnosti vyhlášení OP.
- Stavby a zařízení pro zemědělství bez nutnosti vyhlášení OP.
- Parkoviště a zpevněné plochy související s hlavním využitím využitím.
- Izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Zřizování provozního bytu v nezbytném rozsahu (nikoliv RD) pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky že dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití:

- Všechny děje neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity nad přípustnou míru.
- Zařízení vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

Podmínky prostorového uspořádání:

- Koeficient míry využití území KZP = 50% (koeficient zastavění pozemku)
- Maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na 2 nadzemní podlaží s možností podkroví.
- Možnost umístění garáže a zřízení odstavných ploch.
- V ploše budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru.
- Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením musí být v kontextu se zástavbou v okolí, aby se nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě neuplatňovala vůči tradiční zástavbě.

Hlavní využití: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Z**

Viz vyhláška 501/2006 § 14

Pozemky ZPF s intenzivním a extenzivním hospodařením (s trvalými travními porosty a ornou půdou).
 Pozemky staveb, zařízení, jiných opatření pro zemědělství a ostatní plochy neplodných půd.

Přípustné využití:

- Izolační a doprovodná zeleň
- Protipovodňová a revitalizační opatření
- Stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže do 500 m², odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy
- Ohrazení pastvin neomezující volný přístup krajinou
- Realizace ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- Jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, sklad náčiní apod.) za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
- Změny kultur (na půdu ornou nebo trvalý travní porost nebo vodní nádrž a naopak za splnění všech zákonných podmínek.
- Měnit funkční využití na lesní pozemky, pokud plocha navazuje na stávající lesní plochy, jedná se o půdu nižší kvality a zároveň se nejedná o zemědělské půdy s I. a II. tř. ochrany ZPF a za splnění všech zákonných podmínek.
- Podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh o celkové šířce 6 m.

To vše za podmínek, že nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci ZPF, nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch a bude v souladu s § 18, odstavec 5 stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

- Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
- Umisťovat stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní chatky apod.
- Těžba nerostů
- Hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření

Podmínky prostorového uspořádání:

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

Hlavní využití: PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VP

Viz vyhláška 501/2006 § 7.

Veřejný prostor nezastavěný budovami stávajících a navrhovaných pozemků jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- Plochy veřejné zejména zeleně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, pokud zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář) - parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Doplnkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány.

Hlavní využití: PLOCHY LESNÍ

L

Viz vyhláška 501/2006 § 15

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:

- Volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- Zřizování malých vodních ploch (do 2000m²)
- Realizace ÚSES
- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- Stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Podmíněně přípustné využití:

- Pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- Přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. Nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)
- Pouze činnost v souladu s lesním zákonem
- Měnit funkční využití na vodní plochy

To vše za podmínek, že:

- Nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití:

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

— Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

V plochách lesních není přípustné oplocování pozemků. Přípustné je pouze zřizování ohradníků. Oplocování lesních školek je přípustné.

Hlavní využití: PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Viz vyhláška 501/2006 § 13

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- Ponechání stávajícího způsobu využití těchto ploch.
- Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně souvisejícího území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí.
- Lávky a mola
- Protipovodňová opatření
- Realizace ÚSES, doprovodná izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
To vše za podmínek, že:
 - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
 - nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
 - budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod, apod.

Nepřípustné využití:

- Zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- Funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

Hlavní využití: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DI

Viz vyhláška 501/2006 § 9

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, vodních cest, a jiných druhů dopravy.

Přípustné využití:

- Plochy pro silniční dopravu, chodníky, zeleň, zastávky autobusů, plochy a cesty pro pěší a související občanské vybavení
- Nezpevněné polní a lesní cesty, cyklostezky, zeleň liniová stromořadí
- Odstavné a parkovací plochy, garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a odstavná stání, plochy údržby pozemních komunikací.
- Veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť.

Podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je umístování souvisejících sítí technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní. Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- Izolační a ochranná zeleň, která nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní

Nepřípustné využití:

- Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití nebo, které by bylo v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:—Viz kapitola **c.2** Koncepce prostorového uspořádání

Hlavní využití: PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI

Viz vyhláška 501/2006 § 10

Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> - Stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území. - Výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.
Podmíněně přípustné využití:
- Doprovodná a izolační zeleň za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
Nepřípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> - Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy ⌚ činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb
Podmínky prostorového uspořádání:
—Viz kapitola c.2 Koncepce prostorového uspořádání

Hlavní využití: PLOCHY VODNÍ NEZATOPENÉ**NV**

Pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ponechání stávajícího způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch nezatopených a s nimi bezprostředně souvisejícího území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy nezatopené do krajinného prostředí. - Lávky a mola - Protipovodňová a revitalizační opatření - Realizace ÚSES, doprovodná izolační zeleň
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Drobná zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím přilehlé vodní plochy nebo jejího břehu. <p>Za podmíněk, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy - nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím - budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod, apod.
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy - Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <p>— Viz kapitola c.2 Koncepce prostorového uspořádání</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podél významných vodních toků bude zachováván volný manipulační pruh v šířce 8m od břehové hrany.

DEFINICE POJMU „VENKOVSKÝ CHARAKTER ÚZEMÍ“:

Za **venkovský charakter území** se považuje takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby budou svým architektonickým a urbanistickým pojetím respektovat hodnoty území, budou navazovat na své bezprostřední okolí a budou citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je nutno též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů včetně stavebních úprav stávající zástavby se bude vyznačovat nízkopodlažní zástavbou převážně s obdélníkovým půdorysem objektů a poměrem stran nejlépe 1:2, min 1:1.5, se sedlovou či polovalbovou střechou o sklonu min.33° v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů. U doplňkových staveb a přístaveb je možnost pultových střech s nižším sklonem v rozmezí 20% až 25%.

Podmínky pro využití ploch

Ochrana melioračních zařízení

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Plochy pro přístup k vodním tokům

Podél drobných vodních toků bude zachován volný nezastavitelný manipulační pruh v šířce 6 m a u významných vodních toků (Vltava) bude zachován volný nezastavitelný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany pro potřebu provádění údržby.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice I/29 a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Dopravní zařízení

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

Podmínky pro využití koridoru

Navržený koridor KDI1 komunikace I/29 je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů úpravy parametrů této komunikace. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru KDI1 je ukončena úpravou dotčené komunikace do normových parametrů. Podrobněji:

1) Koridor bude vymezen v šíři 25 m na obě strany od osy stávající silnice, v zastavěném území obce v šíři 15 m na obě strany od osy stávající silnice. Bude zajištěna návaznost na správní území obce Záhoří.

2) Koridor bude zahrnut jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

3) Pro využití koridoru budou stanoveny následující podmínky:

- Navržený koridor komunikace I/29 je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů úpravy parametrů této komunikace. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP) plynoucích z příslušných právních předpisů a popřípadě také následný přístup k nim.

- Koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- Do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících).

- Do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce silnice I/29.

- Po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.

- Pro zastavěné plochy zasahující do koridoru silnice I/29 ÚP podmíněně připustí stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, které bezprostředně souvisí s hlavním využitím konkrétní plochy - za splnění

podmínky odsouhlasení majetkového správce silnice I/29.

4) Ochranné pásmo silnice I/29 bude vymezeno v souladu s ust. § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (jako vstupní limita v území v koordinačním výkresu).

Umístování staveb do vzdálenost 50m od okraje lesa

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, bude vždy vyžadován souhlas příslušného orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Odstupová vzdálenost pro umístění hlavních staveb je minimálně 25m a staveb doplňkových včetně oplocení je minimálně 10m od okraje lesa.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby

ÚP jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující veřejně prospěšné stavby:

VPS	Druh stavby	K.ú.	Odůvodnění
WD 1	Propojovací obslužná komunikace vč. příslušných inž. sítí do lokality B5.	Temešvár	Zřízení technické a dopravní infrastruktury pro navrhované plochy bydlení
WD 2	Koridor silnice I/29 pro úpravu na normový profil	Temešvár	Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů úpravy parametrů této komunikace
WD 3	Propojovací pěší komunikace mezi pozemky pč. 112/12 a pč. 465/2.	Temešvár	Zřízení dopravní infrastruktury je v zájmu obce
WT 2	Propojovací el. kabel mezi vodojemem a vodním zdrojem	Temešvár	Zřízení technické infrastruktury pro potřebu celé obce
WT 3	Kanalizační sběrač včetně ČOV	Temešvár	Odvod splaškových vod obce Temešvár
WT 4	Přípojka vedení VN vč. trafostanice	Temešvár	Posílení zásobování severovýchodní části obce Temešvár el. energií

Veřejně prospěšná opatření

V ÚP Temešvár nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ

Takové veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství nejsou v ÚP Temešvár navrhovány.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro využití lokality B5 je třeba vypracování ÚS, která vyřeší optimální parcelaci území, dopravní prostupnost územím a respektování 50ti metrové vzdálenosti od okraje lesa.
Limit pro zpracování ÚS je 6 let od nabytí účinnosti ÚP.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP Temešvár nevymezuje plochy, u kterých je nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Zahájení výstavby v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury, komunikací apod.

M. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

V rozsahu 75 stran textu, z toho:

- I. Řešení ÚP Temešvár - výroková část 40 stran
- II. Odůvodnění návrhu ÚP 35 stran

Grafická část:

- A. Výroková část ÚP Temešvár
 - A1. Výkres základního členění území
 - A2. Hlavní výkres
 - A3. Výkres VPS, VPO a asanací

- B. Odůvodnění návrhu územního plánu Temešvár
 - B1. Koordinační výkres
 - B2. Výkres širších vztahů
 - B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEMEŠVÁR

A. POSTUP POŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEMEŠVÁR

A.1. Identifikační údaje obce

Kraj: Jihočeský
Obec s rozšířenou působností: Písek
Obec: Temešvár
Katastrální území: Temešvár
Výměra katastru obce: 1135 ha

A.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování ÚP Temešvár je smlouva o dílo z dd.mm.rrrr. Objednatel je Obec Temešvár. O pořízení ÚP rozhodlo obecní zastupitelstvo. Zadání pro zpracování ÚP bylo projednáno dle příslušných ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek; zadání bylo schváleno obecním zastupitelstvem 27.04.2020.
-Bude doplněno po projednání-

A.3. Podklady řešení

- Smlouva o dílo uzavřená mezi objednatelem – obcí Temešvár a zpracovatelem
- Katastrální mapa řešeného území
- Konzultace na OÚ Temešvár a MěÚ Písek
- ÚPO Temešvár
- Schválené Zadání návrhu ÚP Temešvár
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
- Politika územního rozvoje ČR

A.4. Digitální zpracování návrhu územního plánu obce Temešvár

Návrh ÚP Temešvár je zpracován digitálním způsobem. Pro zpracování dokumentace byly využity digitalizované mapové podklady katastrální mapy. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy návrhu ÚP.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Dnešní stávající vazby na širší území kolem správního území Temešváru jsou nedotčeny. ÚP Temešvár nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Na dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska širších vztahů nebude mít ÚP Temešváru negativní dopad.

V řešeném území je zastoupena občanská vybavenost v malé míře, spíše se dojíždí do města Písek, které je vzdáleno 12 km od obce Temešvár a nebo Bernartic kde je zastoupena veškerá občanská vybavenost.

Dopravní dostupnost řešeného území Temešvár je především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou po silnici I/29 Olštně - Písek.

Řešené území má dodnes charakter méně urbanizované spíše venkovské krajiny. Z hlediska využití se jedná převážně o lesopолní krajinu, z hlediska osídlení oblast patří k vrcholně středověké sídelní krajině.

Snahou návrhu řešení ÚP je maximálně zachovat tyto krajinné hodnoty a nenavrhovat příliš velký rozsah zastavitelných ploch, který by neodpovídal skutečným potřebám obce a v důsledku by znamenal narušení harmonie prostorových vztahů mezi sídly a okolní krajinou.

Územní systém ekologické stability vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je respektován. Jednotlivé vymezené prvky ÚSES navazují na již dříve vymezené prvky.

Správním územím obce Temešvár je tvořeno jedním katastrálním územím. Do budoucna představuje obec Temešvár zajímavý potenciál z hlediska možnosti nabídky bydlení.

Z hlediska ekonomického je jeho potenciál tvořen polohou a blízkostí města Písek a Bernartic. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje nové rozvojové lokality určené pro bydlení.

ÚP Temešváru navazuje na platné územní plány okolních správních území obcí Záhoří, Vlastec, Oslov, Podolí a Albrechtice nad Vltavou. Pouze vzhledem ke stáří a podrobnosti grafického zpracování ÚP Albrechtice nad Vltavou nebylo možné přesně určit návaznost prvků ÚSES. Bude proto úkolem příštího nového ÚP Albrechtic n / Vlt řešit návaznost na ÚP Temešváru.

C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

· Řešení návrhu ÚP Temešvár není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1, 2, 3, 4 a 5. aktualizace. Území obce Temešvár neleží ve specifické oblasti, v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

Územím obce prochází koridor a plochy dopravní infrastruktury SD 21- kapacitní komunikace úsek Písek–Tábor–D3–Pelhřimov–D1. Stávající poloha komunikace je na územní obce stabilizována. Podél této komunikace je vymezen koridor pro budoucí úpravu na normový profil který je nezastavitelný hlavními stavbami.

Územím obce prochází koridor a plochy dopravní infrastruktury VD 3- vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třeбенice–České Budějovice. Poloha vodní cesty je na územní obce stabilizována.

Politika územního rozvoje ve znění 1, 2, 3, 4. a 5. aktualizace dále stanovuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. ÚP tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- **bod (14)** Aktualizované politiky územního rozvoje (dále jen APÚR)

ÚP Temešvár vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Je uchován výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území. Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, případně do proluk zastavěného území. Tvůrčí rozvoj krajiny bude v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot. Dochází k propojení obce s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

- bod (14a) APÚR

ÚP Temešvár zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo II. třídu ochrany ZPF.

- bod (15) APÚR

V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudružnost obyvatel. Při stanovování způsobu využití byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

- bod (16) APÚR

ÚP Temešvár upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Jsou zohledněny historicky a kulturně cenné stavby. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně. Ochrana životního prostředí je do návrhu ÚP zapracována zejména při návrhu ÚSES, ploch veřejných prostranství, návrhu technické infrastruktury (kanalizace a ČOV, zásobování elektrickou energií), a záměry dopravních komunikací.

- bod (16a) APÚR

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a regionu.

- bod (17) APÚR

ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch smíšených obytných, vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty. V řešeném území jsou registrovány ekonomické subjekty regionálního a lokálního významu v oblasti služeb. ÚP uvažuje s dalším rozvojem těchto aktivit. ÚP Temešváru vychází ze specifického postavení obce ve struktuře osídlení, tj. příměstské obce blízkosti města Písek. To tvoří pro obyvatele zázemí v oblasti hospodářské, správní, občanského vybavení, apod.

- bod (18) APÚR

ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky především pro rozvoj funkce obytné venkovského charakteru, v níž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních služeb nebo chovem domácích zvířat, a další drobnou převážně zemědělskou a lehkou výrobní činností.

- bod (19) APÚR

Je hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území, je zachována veřejná zeleň minimalizována její fragmentace. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nové rozvojové plochy jsou navrhovány na základě posouzení využití zastavěného území a s ohledem na ekonomickou dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. K zajištění ochrany nezastavěného území dochází návrhem využitím proluk a využitím území, které bezprostředně navazuje na zastavěné území.

- bod (20) APÚR

Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, vodní nezatopené, lesní, zemědělské.

- bod (20a) APÚR

ÚP respektuje stávající strukturu sídla a jeho historickou půdorysnou osnovu. Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES.

- bod (21) APÚR

Plochy zeleně jsou ÚP koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně (plochy rekreace - zahrady, plochy veřejných prostranství) s cílem zachovat a rozvíjet prolínání s okolní krajinou. Tyto plochy lze využít pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace. ÚP rovněž stabilizuje dopravní plochy, které lze využít pro různé formy turistiky.

- bod (22) APÚR

ÚP vytváří podmínky pro cykloturistiku a poznávací turistiku, podporuje propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu. V ÚP jsou vymezeny stávající značené turistické trasy.

- bod (23) APÚR

Uplatňováním koncepce dopravní a technické infrastruktury, která je stanovena v ÚP, dojde ke zkvalitnění a lepší dostupnosti území i jeho využívání. V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupena silnicemi I. třídy, dopravní dostupnost území je vyhovující. Jižně od obce jsou navrženy plochy technické infrastruktury - ČOV pro zkvalitnění životního prostředí, zajistí funkčnost ÚSES a zkvalitnění i technické infrastruktury.

- bod (24) APÚR

ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

- bod (24a) APÚR

Ve správním území obce nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nové plochy výstavby jsou v blízkosti silnice I. třídy navrhovány v omezené míře a jsou podmíněny dodržováním hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

- bod (25) APÚR

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní. Řešeným územím protéká řeka Vltava, které má pro území obce vyhlášené záplavové území Q100- aktivní zóna a záplavového území. Vzhledem k lokalitě obce, která je situována vysoko nad hladinou řeky Vltavy nehrozí nebezpečí zaplavení zastavěných ani zastavitelných ploch.

- bod (26) APÚR

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích a neumísťuje do nich novou veřejnou infrastrukturu. ÚP nevymezuje zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- bod (27) APÚR

ÚP umožňuje umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezení nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

- bod (28) APÚR

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Temešvár a vytváří do budoucna

dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Pro zkvalitnění podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura a plochy veřejných prostranství.

- bod (29) APÚR

Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obslužena autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

- bod (30) APÚR

Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům. Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, zejména zásobování obyvatel pitnou vodou, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života.

- bod (31) APÚR

Pro charakteristický ráz obce by výstavba plošné fotovoltaické elektrárny zaznamenala poměrně velký, negativní zásah, pro umístění větrné elektrárny pak na území nejsou vhodné podmínky. V urbanizovaném území obce je umožněno umístění zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rovněž je zde možnost energetického využití biomasy.

ÚP vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Temešvár respektuje doporučené urbanistické regulativy týkající se zejména uspořádání pozemků a zeleně v intravilánu, které jsou obsaženy v ÚS Orlicko.

Soulad ÚP Temešvár s Územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence posuzován.

C.2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a taktěž stanovují významné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 (dále též jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území obce Temešvár tyto priority:

viz kap. a) AZÚR - Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP je navržen tak, aby vedl ke zvyšování konkurenceschopnosti, inovativnosti a zlepšování kvality života. Z tohoto důvodu vymezuje rozvojové plochy převážně v návaznosti na zastavěné území nebo uvnitř zastavěného území. ÚP stanovuje podmínky jejich využití. Zároveň ÚP respektuje veškeré hodnoty území. ÚP je řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje – příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

- stanovení priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

a) ÚP Temešvár vytváří předpoklady pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje prvky ÚSES – nadregionálního i lokálního významu. Pro vymezené prvky ÚSES jsou stanoveny zásady ochrany krajiny a jsou určeny takové podmínky využití, aby docházelo ke zvyšování ekologické stability krajiny a ochraně krajinného rázu.

b) ÚP Temešvár zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa a mimo I. a II. třídu ochrany ZPF.

c) Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou ÚP navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Z důvodu zachování jedinečného výrazu kulturní krajiny jsou návrhové plochy vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území nebo uvnitř zastavěného území, současně se omezuje expanze zástavby do volné krajiny.

d) Z důvodů zvýšení přirozené retence srážkových vod, snížení povodňového rizika z přívalových dešťů je podél vodních toků zachován volný manipulační pruh nebo přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a tím se zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízky a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací. Pokud možno je vhodné i obnovovat původní meze a remízky.

e) Jsou stanoveny podmínky pro způsob využití ploch vodních a vodohospodářských

- stanovení priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající plochy výroby a skladování jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávající plochy. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch pro bydlení.

a) Řešené území je atraktivní z hlediska cestovního ruchu. V ÚP jsou vymezeny stávající cykloturistické, turistické trasy. Z důvodu podpory cestovního ruchu ÚP umožňuje na plochách s rozdílným způsobem využití zřizování a rozšiřování stávajících cest a tras.

- stanovení priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

a) ÚP Temešvár posiluje uspořádání sídelní struktury vymezením rozvojových ploch. Zároveň snižuje nepříznivé sociální vlivy tím, že je navržena dostatečná technická a dopravní infrastruktura. Navrženým řešením infrastruktury otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

b) Vymezením nových rozvojových ploch (převážně bydlení) přináší podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí.

c) Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území nebo uvnitř zastavěného území. ÚP vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území.

d) ÚP respektuje tradiční vesnický charakter sídel, ochranu kulturních památek. ÚP dbá na zachování architektonického a urbanistického výrazu sídla. Z důvodu zachování výrazu sídel jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání.

e) Vhodným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití zamezuje ÚP nepříznivým dopadům negativních vlivů na kvalitu životního i obytného prostředí.

f) ÚP stanovuje výstupní limity - podmínky pro využití ploch, které budou zajišťovat odpovídající ochranu veřejného zdraví obyvatel ve správním území Temešvár. Řešení ÚP nepřinese žádné nové zátěže na kvalitu životního a obytného prostředí.

viz kap. b) AZÚR – Vymezení rozvojové osy nadmístního významu N-OS4 Písecko - Táborská

ÚP respektuje dopravní záměry silnice I/29 s ohledem na její polohu a plánovaná technická řešení a jejich územní souvislosti. Rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Orlicko, kde zohledňuje činnosti a aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu.

viz kap. c) AZÚR - Vymezení specifických oblastí nadmístního významu

Celé řešené území se nachází ve vymezené specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Orlicko. V souladu se stanovenými zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s ohledem na podmínky stanovené pro citlivé využití rekreačního potenciálu s ohledem na únosné zatížení krajiny.

viz kap. d) AZÚR - Vymezení územního systému ekologické stability nadmístního významu

ÚP neobsahuje prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu. AZÚR nevymezuje nadregionální ÚSES a regionální ÚSES bude řešen mimo území Temešváru na území Albrechtic nad Vltavou.

viz kap. e) AZÚR - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a ÚP plně respektovány. Řešením ÚP jsou posílena krajinná opatření vymezením přírodních hodnot a stanovením podmínek jejich ochrany. ÚP respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. ÚP respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu. Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu v území.

viz kap. f) AZÚR - Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Základní typy krajiny podle způsobu využívání ÚP Temešvár není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Správní území obce Temešvár je zařazeno do typů krajiny: lesoplní (převážná část řešeného území) a vodní (přehradní) nádrže. ÚP respektuje a posiluje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Jsou navržena opatření, jako např. údržba kolem vodních toků nebo hospodaření za účelem snížení půdní eroze, zvyšující retenční schopnost krajiny.

viz kap. h) AZÚR - požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

ÚP Temešvár je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je koordinována návaznost prvků ÚSES, ploch dopravy i koridorů technické infrastruktury. Dále ÚP upřesňuje vymezení prvků ÚSES, a to podle konkrétních podmínek daného území a v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou trasovány mimo prvky ÚSES. Stanovením podmínek pro prostupnost krajiny je v ÚP zachována prostupnost krajiny. S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod, snížení povodňového rizika z přívalových dešťů bude pro ochranu řešeného území před škodlivými účinky vod a ke zvýšení záchyty vody v krajině zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a

přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací. Pokud možno je vhodné i obnovovat původní meze a remízky.

Návrh ÚP Temešvár je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a není v rozporu s AZÚR.

C.3. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍ STUDIÍ ORLICKO

ÚP Temešvár není v rozporu s ÚS Orlicko, platnou ze dne 16.3.2010.

Zpracovaná studie byla využita, jako územně plánovací podklad pro zpracování ÚP Temešvár. V souladu s platnou ÚS územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s ohledem na podmínky stanovené pro citlivé využití rekreačního potenciálu s ohledem na únosné zatížení krajiny. Řešení ÚP Temešvár je zpracováno v souladu s ÚS Orlicko.

Respektování priorit a úkolů pro územní plánování a zásad pro rozhodování o změnách v území

Popsány jsou pouze priority, zásady a úkoly týkající se správního území obce Temešvár.

Priority pro zajištění příznivého životního prostředí kraje; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na environmentální pilíř:

Ochrana přírodních hodnot v území je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část ÚP Temešvár. Ekologické stability krajiny je zajištěna prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability a jsou taktéž vytvořeny podmínky pro jejich založení a fungování. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenými podmínkami využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení přijaté v ÚP Temešvár vytváří vyvážený vztah mezi zájmy ochranou přírody a ÚP navrhovaný umírněný rozvoj ploch smíšených obytných, aniž by byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.

Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují stavební vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům ZPF, upřednostňována je tak jeho ochrana.

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část ÚP Temešvár. ÚP nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Území archeologických nálezů je ÚP respektováno a je vymezeno v grafické části ÚP.

Priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na ekonomický pilíř:

Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování. Nově navrhované plochy smíšené obytné, kde je tento rozvoj umožněn, jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné území a dále v návaznosti na stávající silniční síť.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla, apod.).

Priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel; ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na sociální pilíř:

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné území. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel.

Možné spojení s městem Písek, jako významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení obce Temešvár na toto město. Nabídkou přiměřených zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

ÚP důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Ovlivňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

ÚP chrání veřejnou zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které ÚP Temešvár respektuje.

Soulad s cíli územního plánování:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

· ÚP Temešvár vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vymezením nových rozvojových ploch jsou vytvořeny předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí v obci, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospo-

dářský potenciál rozvoje.

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Temešvár je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí ÚPO a jeho dvě změny, na zpracované Územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. ÚP svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V navrhovaném řešení dochází k sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí a celistvosti zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

ÚP tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území plně odpovídají tomuto požadavku. Definování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití respektuje požadavky v tomto paragrafu uvedené.

ÚP chrání charakter i využití nezastavěného území včetně ÚSES, stanovuje podmínky pro využití uvedených ploch ve volné krajině tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno povolovat.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

ÚP stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona

č. 225/2017 Sb. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

Krajina je do současné doby dochována bez solitérních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Umisťování staveb podle § 18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umisťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle § 18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené ÚP připouští umístění „lehkého přístřešku“, jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Maximální velikost stavby 25 m². Dále jsou připuštěny „seníky“ jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Ve volné krajině lze rovněž umisťovat v souladu s § 18 stavby „včelínů“ koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského náradí. Maximální velikost stavby 25 m².

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umisťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle § 18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví a myslivost, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umisťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umisťování dle § 18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Naproti tomu lze dle ÚP připustit „sklady krmiv“ do 25 m² umožňující uskladnění krmiva. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umisťování staveb podle stavebního zákona dle § 18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna ÚP, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou ÚP by potom nebyla připuštěna výstavba například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě ÚP umístit stavby „oplocenek, krmelce a posedy“.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

ÚP tento princip respektuje.

Soulad s úkoly územního plánování

- ÚP Temešváru koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je ÚP v souladu – respektuje sídelní ráz, přírodní hodnoty, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanistických hodnot jako jsou návsí, další veřejná prostranství, apod.,
- S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je ÚP v souladu:
 - Vyhlášené významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují.
 - Je respektován krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP nestanovuje plochy a podmínky pro potřebné asanační zásahy. Plochy pro asanaci nejsou v ÚP Temešváru vymezovány.

E. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

F. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání:

G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Řešením ÚP nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Posouzení vlivů nebylo požadováno, tedy stanovisko nebylo vydáno.

I. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Posouzení vlivů nebylo požadováno, tedy stanovisko nebylo vydáno.

J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II. BOD B)

ÚP Temešvár je v souladu se zadáním, které bylo schváleno dne 27.04.2020 usnesením č.10/2020 zastupitelstva obce Temešvár. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb.,

o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Temešváru vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. ÚP kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

Záměr zřízení kulturního střediska obce, původně požadovaného zahrnout do ploch občanského vybavení byl v návrhu ÚP zařazen do ploch smíšených ve kterých je možno toto zařízení doplnit i o jiné funkce kombinované s bydlením a které budou v souladu s podmínkami pro využití ploch.

Návrh ÚP převážně vymezuje nové plochy smíšené obytné v jižní části obce pod komunikací I/29. Děje se tak na plochách, které již v ÚPO Temešvár byly navrhovány nebo výhledově navrhovány jako plochy obytné.

ÚP v severní části obce nad komunikací I/29 původně navrhované obytné plochy z ÚPO Temešvár již nepřebírá v plném rozsahu z důvodu bezprostřední blízkosti ochranných pásem inženýrských sítí nadmístního významu.

Plocha občanského vybavení na p.č. 358/2 není z ÚPO Temešvár do ÚP Temešvár převzatá. Celý pozemek se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

K.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byly provedeny průzkumy a na základě konfrontace s údaji katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území) byla stanovena hranice zastavěného území. Upřesnění zastavěného území bylo prováděno i během zpracování návrhu ÚP. Zastavěné území je vymezeno k datu 22.02.2022 a je vyznačeno v grafické části ÚP.

K.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Vymezením ploch smíšených obytných, které připouští polyfunkční využití území a umožňuje tak různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Na těchto plochách je také umožněna i funkce rekreační. Postupný nárůst obyvatel je umožněn nově navrhovanými plochami pro bydlení (plochy smíšené obytné). Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby s ohledem na stávající venkovský charakter zástavby.

Podmínky pro stabilizaci obyvatel taktéž významně ovlivňuje blízká poloha správního území obce Temešvár vůči městu Písek. Temešvár zde představují zajímavou lokalitu nezatíženou negativními vlivy suburbanizace a přesto v těsné blízkosti města.

Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a služby pro obchodní prodej.

Podmínky pro umístění a realizaci technické infrastruktury i s ohledem na budoucí územní rozvoj a podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a rekreačních možností jsou ÚP zajištěny.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními ÚP zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. ÚP klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Do volné krajiny nejsou navrhovány žádné nové plochy určené k zastavění. ÚP respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí. Proto ÚP

Temešvár umožňuje především rozvoj bydlení a občanského vybavení (plochy smíšené obytné). Zastavitelné plochy jsou vymezeny po současném obvodu sídla v návaznosti na zastavěné území.

Nový návrh ÚP Temešvár oproti původnímu ÚPO Temešvár a jeho změně č.1 základní koncepci rozvoje území nemění, pouze zmenšuje a upřesňuje původní navržené zastavitelné území v ÚPO. Zbývající část původních zastavitelných ploch v ÚPO se navrácí do nezastavěného území.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím obce je celé katastrální území Temešváru.

Sousedními katastrálními územími (samosprávnými obcemi) jsou k.ú. Jamný a k.ú. Kašina Hora (obec Záhoří), k.ú. Vlastec (obec Vlastec), k.ú. Oslov (obec Oslov), k.ú. Jetětice (obec Jetětice), k.ú. Podolí I. (obec Podolí I.), k.ú. Olešná nad Vltavou (obec Olešná), k.ú. Chřešřovice (obec Albrechtice nad Vltavou), k.ú. Dobešice (obec Kluky u Písku).

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Stávající hodnoty území návrh ÚP Temešvár respektuje a jsou vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území v rozsahu řešeného území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – Koordinační výkres.

Přírodní hodnoty území návrh respektuje, jsou stanovené regulativy pro vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability*. Je vymezen územní systém ekologické stability, Jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny.

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány - viz urbanistická koncepce. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Návrhem ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území.

Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení a ostatní potřebné funkce. (Viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití).

Cílem ÚP je rovněž dostatečně dimenzovat podmínky pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu)

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost, jsou navržena nová propojení místních komunikací. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně jejího zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (dobudování vodovodu, kanalizace, ČOV).

Ochrana historických, architektonických hodnot a nemovitých kulturních památek

V řešeném území Temešváru se nachází nemovité kulturní památky – dřevěný kříž v jižní části Temešváru, mohylové pohřebiště a silniční most Podolský. Kaplička v severní části Temešváru, dřevěný kříž v severní části katastrálního území Temešváru a prostor kolem návesního rybníku lze též zařadit mezi hodnoty zasluhující si ochranu.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy a platí zde ohlašovací povinnost dle zákona o státní památkové péči.

Nově navržená zástavba nebo dostavba bude navržena tak, aby se nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě neuplatňovala vůči tradiční zástavbě.

Ochrana přírodních hodnot, územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny.

Mezi přírodní hodnoty se řadí i všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, rybníky, jezera a lesní plochy). Krajina řešeného území má vedle přírodních hodnot velice malebný ráz a tím i

vysoce estetickou hodnotu.

Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, který bude současně plnit funkci protierozních opatření i funkci krajinně estetickou. Další ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zaměřena na nivy představované prostorem kolem vodních toků, PUFL a prostupnost krajiny.

Ochrana je navržena formou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky, vodní plochy a vodoteče s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. Podél vodních toků je podporována doprovodná zeleň.

Stávající účelové komunikace jsou respektovány. Obecně je připuštěno pro zajištění dostupnosti jednotlivých pozemků popř. pro zajištění průchodnosti krajiny řešit v nezastavěném území účelové komunikace.

V lokalitách ÚSES je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

Ochrana ZPF

Údaje o BPEJ zjištěny náhledem do katastru nemovitostí.

- Lokalita **B1** je zařazena do III. třídy ochrany ZPF – BPEJ 5.29.14.
- Lokalita **B2** je zařazena do V. třídy ochrany ZPF – BPEJ 5.68.11
- Lokalita **B3** je zařazena do V. třídy ochrany ZPF – BPEJ 5.40.78.
- Lokalita **B4** je zařazena do V. třídy ochrany ZPF – BPEJ 5.29.54.
- Lokalita **B5** je zařazena do V. třídy ochrany ZPF – BPEJ 5.29.54.
- Lokalita **B6** je zařazena do III. třídy ochrany ZPF – BPEJ 5.50.11.
- Lokalita **B7** je zařazena do III. třídy ochrany ZPF – BPEJ 5.50.11.
- Lokalita **VP1** není zemědělskou půdou.
- Lokalita **DI1** je zařazena do III. třídy ochrany ZPF – BPEJ 5.29.14, ale nachází se v zastavěném území.

Ochrana PUPFL

Lokalita **T1** o rozloze 2142 m² pro ČOV je v zanedbatelném rozsahu vzhledem k celkovým plochám PUPFL ve správním území obce Temešvár. Vymezená plocha pro ČOV neomezuje přístup na okolní lesní pozemky z přílehlé obslužné komunikace.

K.3 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Podmínky pro příznivé životního prostředí.

Kvalitu životního prostředí příznivě ovlivňuje:

- přítomnost velké vodní nádrže
- v území není stará ekologická zátěž
- v území není registrovaný bodový zdroj znečištění
- obec s vyšším podílem území zvýšené ochrany
- vysoké zastoupení lesních ploch

Kvalitu životního prostředí nepříznivě ovlivňuje:

- území obce je zařazeno mezi zranitelné oblasti
- tok Vltavy stanoven jako znečištěná voda (III. třída jakosti dle hodnocení VÚV)

Vymezení ÚSES je nově vymezeno a přežato z vyšší ÚPD, Plánu ÚSES Písecka a ÚAP ORP Písek.

ÚP umožňuje za podmíněně přípustných využitích měnit plochy zemědělské na malé vodní plochy a naopak. Rovněž umožňuje za podmíněně přípustných využitích měnit plochy zemědělské na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Rozsah ploch navržených k zástavbě respektuje vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům ZPF, je tak upřednostňována jeho ochrana.

Podmínky pro soudržnosti společenství obyvatel

Slabou stránkou Temešváru je stávající nedostatečné odkanalizování a neexistence ČOV. Jako silná stránka je hodnocena dobrá dopravní dostupnost významného centra Písek.

ÚP navrhuje bydlení a vytváří podmínky pro rekreaci a odpočinek obyvatel v klidném prostředí, současně umožňujícím podnikatelské aktivity (ÚP vymezuje stávající i navrhované plochy jako plochy smíšené obytné umožňující variabilní řešení reagující na měnící se požadavky v území).

ÚP navrhuje splaškovou kanalizaci a plochu pro umístění ČOV a dále v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístění technické infrastruktury.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Chybějící případné ubytovací kapacity řeší ÚP vhodnými podmínkami využití ploch umožňujícími situování těchto zařízení i v rámci ploch smíšených obytných.

ÚP v rámci území mimo zastavěné území sídla připouští umístění pěších stezek, drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití připouštějí.

ÚP zachovává plochy dopravní infrastruktury pro dobrou dopravní dostupnost města Písek.

V rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných (stávajících i nově navrhovaných) je umožněno umístění podnikatelských aktivit a taktéž jsou vymezovány plochy výroby a skladování. Takovéto řešení má za úkol přispívat k zachování a rozvoji pracovních míst v sídle.

ÚP vhodnými podmínkami využití ploch umožňuje situování rekreačních zařízení v rámci ploch smíšených obytných.

K.4 URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v ÚP vychází z kontinuity územního plánování (ÚPO Temešvár, změny č.1 a změny č.2) a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří: koncepce plošného a prostorového uspořádání, vymezení zastavitelných ploch, koncepce systému sídlení zeleně.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití.

Způsob využití území je členěno na zastavěné území a zastavitelné plochy a dále na nezastavěné území. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho

využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

ÚP se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném území a zastavitelných plochách je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V ÚP je definována celková zastavěnost plochy pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V ÚP jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy

Řešení ÚP Temešvár vychází z koncepce původního ÚPO, ze současného stavu v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Vývoj obce zaznamenal oživení obytné i rekreační funkce venkovského sídla se zázemím v Písku a snadnou dopravní dostupností.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k významnému narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy, z důvodu, že všechny navržené plochy jsou přebrány z původní ÚPD.

ÚP Temešvár umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

B1 se nachází v jihozápadní části sídla Temešvár. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V blízkosti silnice I. tř. může být situována stavba pro bydlení až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Podmínkou zástavby lokality je dovybavení základní technické vybavenosti – vodního hospodářství a hospodaření se srážkovou vodou. Není přípustná výstavba neúměrného množství zpevněných ploch které omezují biodiverzitu a retenční schopnost území.

B2 se nachází na jižním okraji Temešváru. Návrh je vhodný z důvodu krátkého napojení navrhovanou obslužnou komunikací na dopravní infrastrukturu sídla. Lokalita navržena na pozemcích s bonitou zemědělské půdy V.

B3 se nachází na severním okraji Temešváru.

Návrh ÚP Temešvár přebírá tuto lokalitu ze změny č.2 ÚPO Temešvár.

B4 se nachází na východním okraji Temešváru. Jde pouze o zarovnání hranice stávající plochy smíšené obytné.

B5 se nachází na jihovýchodním okraji Temešváru. Návrh je vhodný z důvodu krátkého napojení navrhovanou obslužnou komunikací na dopravní infrastrukturu sídla. Lokalita navržena na pozemcích s bonitou zemědělské půdy V.

B6 se nachází na západním okraji lokality „Zálesí“, která je zařazena do ÚP Temešvár ve stanovisku pořizovatele po projednání návrhu pro společné jednání. Pozemek navazuje na zastavěnou plochu shodného využití (č.p.16/1). Lokalita je přístupná přes tento pozemek. Lokalita je navržena na pozemcích s bonitou zemědělské půdy III.

B7 se nachází na jižním okraji lokality „Zálesí“, která je zařazena do ÚP Temešvár ve stanovisku pořizovatele po projednání návrhu pro společné jednání. Pozemek navazuje na zastavěnou plochu shodného využití. Lokalita přístupná ze stávající obslužnou komunikací. Lokalita navržena na pozemcích s bonitou zemědělské půdy III.

T1 se nachází východně od Temešváru.

Poloha lokality ČOV je navržena s ohledem na gravitační poměry v území.

VP1 se nachází na jižním okraji Temešváru.

VP2 se nachází na jižním okraji komunikace I/29 v prostoru koridoru KDI1.

VP3 se nachází na jižním okraji komunikace I/29 v prostoru koridoru KDI1.

DI1 se nachází v zastavěném území.

K5. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura, ochranná pásma dopravní infrastruktury

Stávající dopravní infrastruktura a její ochranná pásma nejsou návrhem ÚP měněna, pouze doplňována. Budou ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů stávajících obslužných komunikací dle platných předpisů a též pro ukládání budoucích inženýrských sítí.

Dopravní napojení všech lokalit bude řešeno v souladu se zákonem č.13/1997 Sb.

Navržený koridor komunikace I/29 je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů úpravy parametrů této komunikace. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad příslušný k pořízení územního plánu Temešvár (dále pořizovatel) podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), připravil ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Temešvár (starosta obce) a projektantem ÚP Temešvár (Ing. arch. Jan Hubička, ADIUS architektonický ateliér) návrh dohody ke způsobu zapracování koridoru silnice I/29 pro úpravu na normový profil do návrhu ÚP Temešvár pro řízení dle § 52 stavebního zákona. Návrh byl konzultován se zástupcem MD.

Znění dohody:

1) Koridor silnice I/29 pro úpravu na normový profil bude vymezen dle grafického vyjádření ve výřezu koordinačního výkresu (příloha této dohody). Tedy: koridor bude vymezen v šíři 25 m na obě strany od osy stávající silnice, v zastavěném území obce v šíři 15 m na obě strany od osy stávající silnice. Bude zajištěna návaznost na správní území obce Záhoří.

2) Koridor bude zahrnut jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

3) Pro využití koridoru budou stanoveny následující podmínky:

Podmínky pro využití koridoru:

Navržený koridor komunikace I/29 je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů úpravy parametrů této komunikace. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP) plynoucích z příslušných právních předpisů a popřípadě také následný přístup k nim.

Koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)

- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce silnice I/29

- po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.

- Pro zastavěné plochy zasahující do koridoru silnice I/29 ÚP podmíněně připustí stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, které bezprostředně souvisí s hlavním využitím konkrétní plochy - za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce silnice I/29.

4) Ochranné pásmo silnice I/29 bude vymezeno v souladu s ust. § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (jako vstupní limita v území v koordinačním výkresu).

Vodní hospodářství

Vzhledem k tomu, že není v obci Temešvár dodnes řešena splašková kanalizace včetně ČOV, jak bylo ÚPO navrhováno, je nutno řešit v lokalitách domovní čistírny nebo jímky s odvozem splaškových vod až do doby výstavby splaškové kanalizace a ČOV.

Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích (zálivka, vsak).

Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či jiných přírodě blízkých zasakovacích zařízeních. Do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

Zásobování požární vodou je možné z Návesního rybníku případně z Temešvárského potoka.

Elektrická energie

Lokalita B1, B4, B6 a B7 jsou již napojeny na stávající rozvody NN s trafostanicí jejíž kapacita může být navýšena. Ostatní lokality B3, B5 a B2 bude třeba nově napojit.

Plyn

Plynofikace obce je již provedena a návrh ÚP plynofikaci předpokládá dokončit v nově navrhovaných zastavitelných plochách.

Vytápění

Navrhované lokality možno zásobovat teplem individuálně, plynem, případně z obnovitelných zdrojů. Jako záložní zdroj možno uvažovat elektrokotel.

Spoje

Správní území obce Temešvár je napojeno na komunikační vedení – radioreléovou trasu. Veškerá vedení včetně telekomunikačního kabelového vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich OP ÚP respektovány.

ÚP nové zařízení a vedení spojů z výše uvedeného důvodu nenavrhuje.

Ochranná pásma technické infrastruktury

OP navrhované trafostanice bude kruhové o poloměru 7m, navrhovaného vedení VN 7m na obě strany od vodiče.

Ostatní OP stávajícího VTL plynovodu, produktovodu jsou již stanovena.

K6. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejného vybavení ÚP vymezuje plochu občanského vybavení. Využití této plochy ÚP nespécifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou dnes vymezeny budova obecního úřadu, prodejny, areál sboru dobrovolných hasičů a kaplička v Temešváru.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území obce Temešvár. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy.

Plochy občanského vybavení – sport

ÚP vymezuje stávající plochu občanského vybavení – sport. Sportovní aktivity lze nad rámec této plochy pro sport rozvíjet i využitím jiných ploch, které sportovní činnosti přispouštějí.

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, limity a zájmy MO:

- LK TRA – vzdušný prostor (letecký koridor) pro létání v malých a přízemních výškách (jev 102a ÚAP) – týká se celého správního území obce.
- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (jev 82a ÚAP) – zasahuje podstatnou část správního území obce.

Vymezené území je rozčleněno výškově takto:

- vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150m nad terénem (v tomto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)

- vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200m nad terénem . - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200m n.t. jen . na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)

ÚP Temešvár respektuje výše uvedená vymezená území MO.

- Na celém správním území obce je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
 - výstavba a rekonstrukce všech druhů, včetně zařízení,
 - výstavba vedení VN a VVN,
 - výstavba větrných elektráren,
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....))
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Celé správní území obce Temešvár se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany (MO) – jev 102a –vymezené území MO (letecký koridor)

ÚP Temešvár respektuje vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR (jev 102), který se dotýká celého správního území.

Do správního území obce Temešvár dále zasahuje vymezené území MO – jev 082a-koridor RR spoje (vymezené území MO pro nadzemní stavby) – vymezené území je rozčleněno výškově takto:

- vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150m nad terénem (v tomto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)
- vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200m n.t. je na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)

ÚP Temešvár respektuje výše uvedená vymezená území MO.

Na území obce Temešvár se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR.

K7. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návsi a okolní prostor Návesního (Temešvárského) rybníku v Temešváru a dále na ně navazující místní a účelové komunikace, prvky veřejné zeleně, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Plochy vnitrosídlní zeleně vytvářející ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnící funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou taktéž zahrnuty do ploch veřejných prostranství.

Navržena je další plocha veřejných prostranství na pozemcích na jižním okraji Temešváru na zemědělské půdě V.tř ochrany ZPF a zasahující do OP vodního zdroje.

K8. NÁVRH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

ÚP vymezuje v textové i ve výkresové části veřejně prospěšné stavby.

Mezi VPS jsou zařazeny:

WD1 – Propojovací obslužná komunikace vč. příslušných inž. sítí do lokality B5

WD 2 - Koridor silnice I/29 pro úpravu na normový profil

WD 3 - Propojovací pěší komunikace mezi pozemky pč. 112/12 a pč. 465/2.

WT2 - Vodovod – propojovací kabel mezi vodojemem a vodním zdrojem

WT3 – Kanalizační sběrač včetně ČOV

WT4 – Přípojka VN vedení vč. trafostanice

Vesměs se jedná o stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní obsluhy obce Temešvár technickou a dopravní infrastrukturou.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadu v Temešváru je v souladu s platnou legislativou. ÚP akceptuje stávající odvoz tříděného odpadu v kontejnerech.

K9. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Z hlediska ekologické stability se jedná o celkem vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami.

ÚP je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území.

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné nové samostatné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území Temešváru a jsou převážně přebírány z původní územně plánovací dokumentace.

Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny ÚP vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny a zachování siluety vesnického sídla. ÚP definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítko staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. ÚP zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině a doplňuje je dalšími interakčními prvky.

AZÚR Jihočeského kraje (ve znění 1.,2.,3.,5.,6., 7. a 8 aktualizace) definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Pro řešené území se jedná o typy krajin lesní a lesoplní a v menší míře je zastoupen typ polní a vodní. Zásady využívání pro ně stanovené ÚP jsou v souladu s krajskou nadřazenou dokumentací.

KRAJINA LESOPOLNÍ

Charakteristika krajiny:

Reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Cílová charakteristika krajiny:

Zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

KRAJINA LESNÍ

Charakteristika krajiny:

Horský, vrchovinový a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů (nad 70%), malý podíl produkčního intenzivního zemědělství, menší sídla či rozptýlená zástavba s výraznou rekreační funkcí, přírodní či relativně přírodní lesy, potoční a říční nivy, mokřady, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny:

Zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,
- b) předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezováním zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území, tzn. dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezit možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci

KRAJINA VODNÍ (PŘEHRADNÍ) NÁDRŽE

Charakteristika krajiny:

Rozsáhlé vodní plochy obklopené lesními porosty v širokých údolích (Lipno) nebo se strmými svahy (skalnaté kaňony na Orlíku), vodní biotopy, doprovodná vegetace, přírodě blízká rostlinná společenstva na prudkých skalnatých svazích, cenné živočišné biotopy na skalních masívech

Cílová charakteristika krajiny:

Zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

1. u vodních nádrží sloužících jako zdroj pitné vody:

- a. zachovat stávající vodní nádrže,
- b. prověřit možnost využití nádrže též jako protipovodňového opatření, 2. u vodních nádrží s rekreačním potenciálem: a. dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod, b. podporovat opatření vedoucí k revitalizaci,
- c. prověřit možnost využití nádrže též jako protipovodňového opatření,
- d. rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvo

KRAJINA POLNÍ

Charakteristika krajiny:

ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30% plochy), skalní výchozy (kamýky)

Cílová charakteristika krajiny:

zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany,
- b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny,
- c) podporovat retenční schopnost krajiny,
- d) územně plánovací nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Územní systém ekologické stability

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Temešvár jsou:

- AZÚR - prvky nadregionální a regionální úrovně
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Písek
- ÚPSÚ Temešvár a následné změny č.1a č.2
- Vymezené ÚSES navazují na ÚSES ve schválené územně plánovací dokumentaci okolních obcí: Záhoří, Vlastec, Oslov a Albrechtice nad Vltavou.
- Plán ÚSES ORP Písek

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1:

- Hlavním podkladem pro územně plánovací činnost a rozhodování jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1.,2.,3.,5., 6.,7. a 8. aktualizace se zvláštním důrazem na kapitolu „Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB1“.

- Podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti.
- Stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy.
- Podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality před navyšováním kvantity, vše řešit společně s celkovou koncepcí území.
- Podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti.
- Podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu formou doplnění přívozů a přístavišť pro uvažované rekreační využití Vltavské vodní cesty, - Podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití,

Přehled biocenter, biokoridorů a interakčních prvků:

Označení prvku	Název a případná návaznost mimo řešené území	Charakter
LBK171	Struhy	V trase biokoridoru přirozený vodní tok Křeneckého potoka s úzkým doprovodem lužních porostů v zalesněném údolí s kulturními lesy a upravený úsek toku protékající zástavbou obce.
LBK181	Dobrá Voda	V trase biokoridoru vzrostlé kulturní i starší přirozené smíšené lesy s převládající borovicí a dubem a v prudkých kamenitých, místy skalnatých svazích říčního údolí nad hladinou vodní nádrže Orlík.
LBK187	Zálesí	V trase biokoridoru vzrostlé kulturní převážně borové lesní porosty, mimo les extenzivní mezofilní louky a pozemky ovocných sadů, zahrad a drobných luk a orné podél okraje obce.
LBK210	Sloupovna	V trase biokoridoru porosty kulturních smrkoborových lesů různého věku s příměsí přirozených listnáčů, mimo les pozemky polí s navrženým založením lesního pásu.
LBK201	Pod Sloupovnou	V trase biokoridoru vzrostlé převážně polokulturní smíšené lesní porosty v prudkých kamenitých, místy skalnatých svazích říčního údolí nad hladinou vodní nádrže Orlík.
LBK225	Pod Sloupovnou	V trase biokoridoru přirozený tok Novosedelského potoka s úzkým doprovodem lužních porostů v zalesněném údolí s kulturními lesy, místy v nivě mladé kulturní jehličnaté lesní porosty jen s vtroušenou přirozenou listnatou příměsí.
LBC141	Dobrá Voda	Přirozené listnaté i kulturní lesní porosty v prudkém svahu nad hladinou vodní nádrže Orlík ve zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny.
LBC154	Temešvár	Kulturní i přirozené listnaté lesní porosty v prudkých svazích údolí Vltavy nad hladinou vodní nádrže Orlík.
LBC184	Sloupovna	Smíšené přirozené lesní porosty v prudkém svahu nad hladinou vodní nádrže Orlík v ústí Novosedelského potoka ve zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny.
LBC183	Sloupovna	Smíšené kmenoviny v úzké úžlabině Novosedelského potoka v lesním komplexu ve zvlněném terénu Zvíkovské pahorkatiny.
LBK214	Pazderna	V trase biokoridoru přirozený tok Novosedelského potoka s úzkým doprovodem lužních porostů v zalesněném údolí s kulturními lesy, mimo les přirozená vodoteč s břehovými porosty v travnaté údolnici.

Označení prvku	Název a případná návaznost mimo řešené území	Charakter
LBK220	Slavná hora	V trase biokoridoru převažují přirozenější polokulturní vzrostlé smíšené lesní porosty.
LBK223	U Seker	V trase biokoridoru převažují partie kulturních smrkoborových lesů s příměsí přirozených listnáčů v pozvolnější partii svahů nad hladinou vodní nádrže Orlík.
IP641	U Stružáka	Návrh revitalizace drobné vodoteče a výsadby vegetačního doprovodu přirozených dřevin. Součástí prvku je navazující přirozený úsek toku.
IPn	Interakční prvek k doplnění	Navržená výsadba vegetačního doprovodu přirozenými dřevinami, které mají doprovázet stávající výrazné polní cesty a podpořit přirozené členění nezalesněných ploch v krajině.

RBC 786 je vymezeno v AZÚR. V grafické části je zakresleno s nepatrným přesahem do vodní plochy ve správním území Temešváru. V rámci zpřesnění není do návrhu ÚP Temešváru zahrnuto. ÚP Albrechtic nad Vltavou je staršího data a není vypracován v digitálním provedení. Přesnost zakreslení RBC 786 je zde pouze orientační a bude úkolem nového ÚP Albrechtic nad Vltavou upřesnit rozsah RBC 786 a ukončit na hranici mezi Temešvárem a Albrechtic nad Vltavou.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

V lokalitách ÚSES je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje z července 2021 zahrnuje severní část katastrálního území Temešváru do krajinné oblasti Vltavo - Otavské a jižní část katastrálního území do krajinné oblasti Vltavo - Albrechtické.

- Upozorňuje na kolísavou kvalitu vodní nádrže Orlík
 - Doporučuje chránit břehové porosty kolem vodní nádrže
 - Doporučuje stabilizovat a nerozšiřovat chatovou zástavbu
 - Klade důraz na členění krajiny doplňováním interakčních prvků
 - Charakter krajiny označuje jako zemědělský a lesozemědělský
- Pro k.ú. Temešváru nejsou ve studii zmiňovány žádné zvláštní požadavky.

ÚP Temešvár tato doporučení zohledňuje tím, že zachovává a nenarušuje břehové porosty, nerozšiřuje chatovou zástavbu, rozšiřuje a doplňuje interakční prvky členící otevřenou krajinu.

ÚP Temešvár není v rozporu s ÚS Orlicko, platnou ze dne 16.3.2010.

Zpracovaná studie byla využita, jako územně plánovací podklad pro zpracování ÚP Temešvár. V souladu s platnou ÚS ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s ohledem na podmínky stanovené pro citlivé využití rekreačního potenciálu s ohledem na únosné zatížení krajiny.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, bude vždy vyžadován souhlas příslušného orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Odstupová vzdálenost pro umístění hlavních staveb je minimálně 25m a staveb doplňkových včetně oplocení je minimálně 10m od okraje lesa.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovena hranice záplavového území Q_{100} na řece Vltava a není stanovena hranice záplavového území Q_{100} na Temešvářském potoce. Je stanovena hranice zvláštní povodně. Veškeré nové stavby v předpokládané hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcem povodí.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu!

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice I. třídy. OP silnice I. třídy činí 50 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdniho pásu v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se splněním hygienických limitů z hlediska hluku.

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 130/1974 Sb (o vodách).

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené OP zdroje.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 OP vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují OP vodovodních řadů a kanalizačních stok.

OP se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. OP vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

OP jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

- a) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- b) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- c) - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům způsobu využívání ploch (OP jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich OP. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti OP. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Pro informaci uvádíme šířky OP vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmému průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní OP:

22 kV = 10 m.

- VN: od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m,
- od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m,
- od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

OP elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,

- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,

u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,

- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,

- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v OP, případně výjimky z velikosti OP, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor OP je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

OP podzemních telekomunikačních vedení upravuje § 102 zákona o elektronických komunikacích.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

RBC 786 je vymezeno v AZÚR a je vstupní limitou pro ÚP Temešvár - . V grafické části plánu ÚSES ORP Písek je zakresleno s nepatrným přesahem do správního území Temešváru, který není ale do návrhu ÚP Temešvár zahrnut.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- Kříž – NKP č. 46533/3-2780

- Mohylové pohřebiště – NKP č. 22209/3-2525

- Silniční most Podolský č. 29-003 – NKP č. 20634/3-5928

ÚP Temešvár tyto památky zohledňuje a zajišťuje jejich ochranu.

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází archeologická lokality.

ÚP Temešvár tyto lokality zohledňuje a zajišťuje jejich ochranu.

VÝSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

SILNICE I/29

Pro silnici I/29 stanoven koridor o celkové šířce 50m (výstupní limita) do kterého nelze situovat hlavní objekty staveb.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Písek vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešeném ÚP Temešvár vyvážené.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého ÚP posílit environmentální pilíř a hospodářský pilíř a podpořit dobré hodnocení sociálního. ÚP na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot; (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability novými interakčními prvky;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES.
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - ÚP navrhuje výstavbu kanalizace a centrální ČOV
- v nezastavěném území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům ZPF;

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do Písku a okolí;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Temešvár se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel území zajištěny podmínky pro:

- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívající významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění základní občanské vybavenosti poskytuje možnosti navrženého způsobu využití jednotlivých ploch;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkém Písku a Bernarticích;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou. ÚP vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu území Temešvár vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány zejména plochy pro rozvoj bydlení, občanského vybavení při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ne všechny pozemky v zastavěném území jsou zcela optimálně využity. ÚP předpokládá i využití a dostavbu na těchto pozemcích. Při posuzování účelného využití zastavěného území je nutné přihlídnout k okolnosti, že ne všechny nadměrné pozemky budou využity k výstavbě z důvodů majetkových vztahů.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu Písku pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Návrh ÚP vymezuje menší rozsah zastavitelných ploch oproti ÚPO Temešvár a změně Č.1 ÚP Temešvár. Zejména je snížen rozsah zastavitelných ploch v severní části obce nad komunikací I/29 s ohledem na velikost a počet ochranných pásem stávajících inženýrských sítí nadmístního významu (produktovod, VTL plynovod, VN)

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv v zastavěném území
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Temešvárem prochází silnice I. třídy (I/29). V únoru 2004 byla společností PRAGOPROJEKT, a.s. zpracována studie silnice I/29 a I/19 v úseku „Písek – Tábor“, která je řešena v úseku „Písek – Oltyně“ v kategorii S 11,5/70. Dle této studie je trasa vedena ve stávající trase s možným rozšířením na kategorii S 11,5. V návrhu ÚP Temešvár nutno chránit koridor silnice I/29 v šíři 50m (25m od osy stávající silnice) pro úpravu na normový profil. Návrh ÚP koridor silnice chrání.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající ZPF. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Při zpracování ÚP bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel by měl mít v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení v plochách smíšených obytných. Lokality jsou do ÚP navrhovány s ohledem jak na majetkové vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

ÚP Temešvár tvoří převážně zábory ZPF, které byly již schválené v současně platném ÚPD. Ojedinele se jedná o nové zábory ZPF (lokality B4).

Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ve kterém jsou znázorněny hranice navrhovaných a vyhodnocovaných lokalit. Kódy zasažených BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur) jsou vyhodnoceny v tabulkách textové části.

Výměry navrhovaných lokalit jsou opět zjištěny náhledem do katastru nemovitostí.

Předpokládaný zábor ZPF v návrhu ÚP Temešvár:

ÚZEMNÍ PLÁN TEMEŠVÁR

Označení plochy	Třída ochrany		Druh pozemku			Zábor ZPF v zastavitelných plochách v ha	Zábor ZPF v zastavěném území v ha	Zábor ZPF celkem v ha
	III	V	Ostatní	TTP	Orná			
Plochy smíšené obytné - B								
B1	1,2173	-	-	-	1,2173	1,2173	-	1,2173
	-	-	0,2806	-	-	-	-	-
B2	-	0,5696	-	0,5696	-	0,5696	-	0,5696
	-	-	0,2265	-	-	-	-	-
B3	-	0,5945	-	0,5945	-	0,5945	-	0,5945
B4	-	0,0038	-	-	0,0038	0,0038	-	0,0038
B5	-	1,6453	-	1,6453	-	1,6453	-	1,6453
	-	-	0,0194	-	-	-	-	-
B6	0,1692	-	-	-	0,1692	0,1692	-	0,1692
B7	0,1284	-	-	-	0,1284	0,1284	-	0,1284
Plochy veřejných prostranství - VP								
VP1	-	0,3541	-	0,3541	-	0,3541	-	0,3541
VP2	0,3537	-	-	-	0,3537	0,3537	-	0,3537
VP3	-	0,1702	-	0,1702	-	0,1702	-	0,1702
Plochy dopravní infrastruktury v zastavěném území – komunikace obslužné – DI								
DI1	0,0110	-	-	0,0110	-	-	0,0110	0,0110
	-	-	0,0223	-	-	-	-	-
Celkem	1,8796	3,3375		3,3447	1,8760	5,2061	0,0110	
Souhrn výměr záboru ZPF v navrženém využití ploch								5,2171

Koridor technické infrastruktury – nadzemní elektrické vedení VN1 - TI

Vymezený koridor je předpokládán pro nové nadzemní vedení VN na sloupech (cca 1 až 2 ks) o základových patkách cca 100/100 cm. **Jedná se o dotčený ZPF.**

Délka koridoru 83 m x šířka koridoru 3 m.....plocha koridoru 249 m2.....**0,0249 ha**

Koridor technické infrastruktury – nadzemní elektrické vedení NN1 - TI

Vymezený koridor je předpokládán pro nové nadzemní vedení NN na sloupech (cca 1 až 2 ks) o základových patkách cca 100/100 cm. **Jedná se o dotčený ZPF.**

Délka koridoru 108 m x šířka koridoru 3 m.....plocha koridoru 324 m2.....**0,0324 ha**

Koridor technické infrastruktury – kanalizační sběrač – KS1 - TI

Vymezený koridor je předpokládán pro nové vedení kanalizačního sběrače, který bude uložen do stávajícího tělesa komunikace. **Jedná se o dotčený ZPF na částech přilehlých pozemků.**

Délka koridoru 370 m x šířka koridoru 5 m.....plocha koridoru 1850 m2.....**0,1850 ha**

Vyhodnocení záboru ZPF pro koridor dopravní infrastruktury – komunikace I/29.

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro komunikaci I/29 v dostatečně naddimenzovaných šířkách, což představuje velkou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zábor stavby však bude několikanásobně menší.

Výpočet předpokládaného záboru byl proveden tak, že se délka osy záměru vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Koridor	Způsob využití koridoru	Délka osy v m	Předpokládaná prům. šířka v m	Zábor ZPF v ha	Zdůvodnění záboru
KDI1	Úprava silnice I/29 vč. souvisejících staveb	1188	8	0,9504	Požadavek Ministerstva dopravy. Homogenizace zvýší bezpečnost a přehlednost silničního provozu na této rušné silnici.

Souhrn výměr záboru ZPF v koridorech technické infrastruktury je1,1927 ha

Souhrn výměr záboru ZPF navrhovaných plochách a koridorech bez ohledu na typ navrženého využití je5,2171 + 1,1927 = 6,4098 ha

Investice do půdy, meliorace

ÚP nenavrhuje záboru ZPF na zemědělských půdách meliorovaných, či jinak investičně zhodnocených půdách. Nové investice do půdy a meliorace nejsou navrhovány.

Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Lokalita B1: Plochy smíšené obytné (1,85 ha) se nachází na jihozápadním okraji obce Temešváru, navazují na zastavěné území. Návrh je vhodný pro zástavbu z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany ZPF a byla již vyhodnocena v předchozí schválené ÚPD. Lokalita je pro zemědělskou techniku obtížně přístupná, sevřená mezi stávající zastavěné území obce a komunikací I/29 Opařany – Písek.

Lokalita B2 Plochy smíšené obytné (0,79 ha) se nachází na jižním okraji obce Temešvár, navazující ,na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany ZPF. Lokalita je pro zemědělskou techniku obtížně přístupná.

Lokalita B3: Plochy smíšené obytné (0,59 ha) se nachází severně od okraji obce Temešvár, navazují na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a byla již částečně vyhodnocena v předchozí schválené ÚPD. Oproti ÚPO Temešvár jsou z lokality vypuštěny plochy rekreace, což znamená výrazné zmenšení původně navrhovaného záboru ZPF.

Lokalita B4: Plochy smíšené obytné (0,004 ha) na východním okraji obce Temešvár. Minimální plocha zarovnávací zastavěný pozemek stávajícího rodného domku. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany ZPF.

Lokalita B5: Plochy smíšené obytné (1,78 ha) se nachází na jihovýchodním okraji obce Temešvár, navazují na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany ZPF a byla již vyhodnocena v předchozí schválené ÚPD.

Lokalita B6: Plochy smíšené obytné (0,1692 ha) v lokalitě „Zálesí“ Z . Minimální plocha zarovnávací zastavěný pozemek stávajícího rodného domku. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany ZPF.

Lokalita B7: Plochy smíšené obytné (0,1284 ha) v lokalitě „Zálesí“ J . Minimální plocha zarovnávací zastavěný pozemek stávajícího rodného domku. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany ZPF.

Lokalita VP1: Plochy veřejných prostranství (0,3541 ha) se nachází na jižním okraji obce Temešvár, navazují na zastavěné území. Návrh je vhodný z důvodu potřeby veřejných prostranství pro zlepšení pohody života obyvatel. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany ZPF.

Lokalita VP2: Plochy veřejných prostranství (0,3537 ha) se nachází jižně od komunikace I/29 v obci Temešvár, navazují na zastavěné území. Plochy jsou navrženy na základě požadavku Ministerstva dopravy. Homogenizace prostoru zvýší bezpečnost a přehlednost silničního provozu na této rušné silnici. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany ZPF.

Lokalita VP3: Plochy veřejných prostranství (0,1702 ha) se nachází jižně od komunikace I/29 v obci Temešvár, navazují na zastavěné území. Plochy jsou navrženy na základě požadavku Ministerstva dopravy. Homogenizace prostoru zvýší bezpečnost a přehlednost silničního provozu na této rušné silnici. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany ZPF.

Lokalita DI1: Plocha dopravní infrastruktury se nachází v zastavěném území obce Temešvár. Návrh je vhodný z důvodu potřeby dopravního napojení navrhované lokality B5. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany ZPF.

Z hlediska kvality ZPF je území navazující na samotné sídlo Temešvár pokryto z velké části půdou III. a V. třídy ochrany. ÚP vyhodnotil a převážně převzal plochy, které již byly vymezeny jako zastavitelné v původní územně plánovací dokumentaci obce Temešvár. Jedná se o plochu s funkčním využitím plochy smíšené obytné B1, B3. Tyto plochy ÚP zpřesňuje podle hranice parcel, vlastnických vztahů a vymezených prvků územního systému ekologické stability. Nově navržená a hodnocená je lokalita B2.

ÚPO Temešvár z roku 1999 v navrhovaných a výhledových plochách předpokládal zábor ZPF v rozsahu cca 7,52 ha. Oproti tomu ÚP Temešvár předpokládá zábor ZPF v rozsahu cca 6,1122 ha. Z toho je 34% zařazeno do třídy ochrany III. a 66% je zařazeno do třídy ochrany V.

Jedním z důležitých faktorů ovlivňujících urbanistickou koncepci, resp. návrh zastavitelných ploch je morfologie terénu, stávající komunikační osnova obce a možnosti jejího dotvoření. Při návrhu nových ploch bylo bráno v úvahu i urbanistické založení sídla a s ním spojená ochrana hodnot. Nově navrhované plochy respektují stávající cenné urbanistické struktury obou sídel, jsou navrženy vždy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám obce. Jejich vymezení nikterak nezhoršuje možnosti obdělávání okolních zemědělských ploch.

Rekultivace pozemků zpět na zemědělskou půdu nejsou navrženy.

V nově vymezených plochách a koridorech se nevyskytují zařízení pro závlahy, odvodnění a před vodní erozí.

Zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany nejsou návrhem ÚP Temešvár dotčeny.

Stávající účelové komunikace obhospodařující zemědělské a lesní pozemky a sítě polních cest jsou návrhem ÚP zachovány.

Územní plán Temešvár respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Předpokládaný zábor PUPFL v návrhu ÚP Temešvár:

Číslo plochy	Navržené využití	Celková výměra plochy	Poznámka
T1	ČOV	2142 m ²	Lokalita ležící na části pozemku č.k. 384. Přesná velikost pozemku bude známa až po vypracování projektu technologie předpokládané ČOV.

Plocha PUPFL se v tabulkovém vyhodnocení záborů pro jiné funkce objevuje jen jednou v případě záboru pro ČOV. Jedná se o 0,2142 ha. Jinak pozemky s kulturou nebo bonitou lesa programově nebyly v návrhu ÚP ke změně funkce vymezovány.

O. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH

Doplnit po veřejném projednání:

P. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Doplnit po veřejném projednání:

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
JČ	jihočeský
LBK	lokální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
NKP	nemovité kulturní památky
OP	ochranné pásmo
OV	občanská vybavenost
P+R	průzkumy a rozborů
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
AZÚR	aktualizované zásady územního rozvoje