

ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Tvrzice,

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická, fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

Určený zastupitel :

Michaela Hávová, starostka obce

Objednatel: Obec Tvrzice

Projektant: Ing.arch.Dagmar Buzu



Datum: 03. 2018

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I		
ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE		
Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Tvrzice		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Obecní úřad Tvrzice Pověřená osoba pořizovatele: Podpis:	Otisk razítka-pořizovatel	Otisk razítka-obec

OBSAH:

ODDÍL I. - VÝROK

ODDÍL II. - ODŮVODNĚNÍ

ODDÍL III. – POSTUP POŘÍZENÍ

ODDÍL I. VÝROK

Vymezení řešeného území, hlavní cíl ÚP

Řešené území zahrnuje správní území obce Tvrzice, zahrnující jedno katastrální území Tvrzice. Obec Tvrzice se nachází 12 km severně od Prachatic, v nadmořské výšce 500-530 m n.m.

V obci je trvale hlášeno 117 obyvatel.

Hlavním cílem územního plánu Tvrzice v souladu s ustanoveními stavebního zákona, je stanovit základní koncepci rozvoje území, včetně prostorového uspořádání, ochrany hodnot řešeného území a vymezit priority rozvoje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace (aPÚR), Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace (aZÚR) a aktualizovanými ÚAP.

Koncepce rozvoje vychází z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR, ve znění 1. aktualizace (aPÚR) a aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (aZÚR). Cílem je zajištění regionálních souvislostí, návaznosti jednotlivých jevů v území a zajištění prostorové i funkční kontinuity rozvoje území. Území obce Tvrzice je lokalizováno v severní části ORP Prachatic, na pomezí ORP Strakonice. Návrh řešení je také výsledkem koordinace s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

ÚP zejména respektuje uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití je sledován vyvážený podíl jednotlivých využití a jejich funkčnosti, při úvaze flexibilní možnosti využití. Z hlediska života obyvatel obce i návštěvníků obce jsou Úvahy podpořeny otázkou bezpečnosti.

Východiska pro řešení územního plánu -: priority řešení:

Postavení obce Tvrzice v území

Respektování a rozvoj kulturní a historické hodnoty sídla a přilehlé venkovské krajiny

Respektování specifických přírodních podmínek

Prostorově funkční uspořádání ve vztahu k vyváženému rozvoji území

Zmírnění negativních vlivů ve všech složkách působících v území

Podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury jako podmínky stabilizace a dalšího rozvoje obce

Úvaha z hlediska řešení ochrany území proti krizovým situacím

Ochrana zeleně uvnitř urbanizované části obce s důrazem na propojení do přírodní zeleně v krajině.

Odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů

Stavební rozvoj obce s ohledem na ochranu životního prostředí

Schema V.S1 Struktura území

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni: **1. 10. 2017.**

Grafické vyjádření průběhu hranice zastavěného území je ve všech výkresech výroku a odůvodnění. Na území obce je vymezeno více zastavěných území (6 částí):

Sídlo Tvrzice spolu s lokalitou Ovčín

Osada Pahrбек se souvisejícími pozemky

2 samostatné objekty – bývalá škola, samota jižně od Tvrzic, Lipovický mlýn

2 objekty technické infrastruktury – vodojem, ČOV

Schema V.S2 Zastavěné území

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

2.1. Koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů krajské a celostátní úrovně - Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, za podpory programu rozvoje Jihočeského kraje 2014-2020, s využitím územně analytických podkladů.

Aspekty nezbytné pro vývoj a rozvoj území obce Tvrzice:

Stanovení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní

prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; s důrazem na

kulturní, sociální a hospodářské poměry; podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel ve spojení s péčí o kulturní krajinu.

Zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území; jimiž je zejména podpora efektivního využívání zastavěného území; zajištění ochrany nezastavěného území a podmínky pro uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny při ochraně a doplnění krajinných prvků.

Předmětem řešení územního plánu je posouzení a stanovení koncepce urbanistické, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v korelaci s vyhodnocením všech limitů stávajících a stanovení limitů pro navrhované změny.

Rozvoj území

Výhledové předpoklady rozvoje obce Tvrzice jsou dány především možnostmi výstavby rodinných domů, což se odehrává ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Rozvoj území je deklarován vytvořením podmínek pro zachování a rozvoj urbanistické struktury s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu a s úvahou snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem.

Motivem je vytvoření podmínek pro zastavení nepříznivého trendu klesajícího počtu obyvatel, vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení, rozvoj pracovních příležitostí a celkové pro dobrý život v obci.

Stanovení zásad prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s respektem ke stávajícím hodnotám je tématem řešení územního plánu.

Hlavní aspekty rozvoje

a. rozvojové plochy pro bydlení a pro občanské vybavení

b. stabilizace a rozvoj veřejných prostranství

c. stabilizace a rozvoj dopravní a technické infrastruktury

d. stabilizace a ochrana přírodních hodnot území, ochrana lesnický a zemědělsky cenných ploch e. posílení ekologické stability území

f. důraz na rekreační a estetickou funkci krajiny

2.2. Koncepce plošného uspořádání

Z hlediska plošného uspořádání území územní plán člení území podle způsobu využití do základních typů: obytné, sportovně-rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné, a tyto základní typy dále rozčleňuje a uspořádává na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Obytné

- vymezeny plochy smíšené obytné (SO). Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídel, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanské vybavení, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci, apod. Obytný typ zahrnuje taktéž plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umísťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporovat účelné využití rezerv ve stávající zástavbě.

Sportovně-rekreační

- vymezeny plochy občanského vybavení pro sport (OVs), vymezení je za účelem zajištění a rozvoje podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.
- Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní, případně rekreační aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití a při splnění v nich stanovených podmínek.

Produkční

- vymezeny plochy výroby a skladování (VS), jsou určeny přednostně k umísťování staveb pro činnosti s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely. Dále jsou vymezeny plochy zemědělské výroby (VZ) a Plochy smíšené výrobní (VS)
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch a při zajištění minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a pohodu bydlení a taktéž charakter a strukturu zástavby.

Veřejná infrastruktura

- vymezeny plochy občanského vybavení (OV), jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch lze stavby a zařízení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění v nich stanovených podmínek.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury (DI) jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.
- Pro zachování a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace je umožněna i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a plochách dopravní infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství, kdy je jejich účelem vytvářen prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnících funkci kompoziční a odpočinkovou. K plochám veřejných prostranství jsou přiřazeny také plochy (koridory) komunikací (se zahrnutím komunikací místních a komunikací účelových) v rámci koncepce dopravní infrastruktury.

2.3. Koncepce prostorového uspořádání

V případě umísťování nových staveb nebo změn stávajících již dokončených staveb platí následující podmínky:

- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny,
- intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně je stanoven na 30%.

Schema V.S5 Plochy změn

2.4. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.4.1. Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje krajiny - objekty spoluurčující identitu území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky), kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Řešením ÚP nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a. urbanistická struktura sídla a měřítko zástavby
- b. památky registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (Usedlost čp. 7, s původně žlutě-modrým štítem, Usedlost čp. 9, bez obytného domu, Usedlost čp. 11)
- c. památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR
- d. občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství samostatně vymezená, i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;
- e. stavební a přírodní dominanty, pohledové osy, významné výhledy;
- f. krajina s prvky antropogenní činnosti a významná sídelní zeleň a krajinná zeleň

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a. respektovat kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídle, v krajině a mezi sídlem a krajinou;
- b. respektovat urbanistickou strukturu a charakter jednotlivých částí sídla;
- c. chránit kulturní památky a památky místního významu včetně jejich okolí

Podmínky ochrany

Zachovat kulturní dědictví. Kulturní hodnoty je možno dále podpořit např. realizací objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství včetně péče o sídelní zeleň a její rozšíření. Veškeré děje a činnosti musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Rekonstrukce stávajících objektů podřídí respektu k místním hodnotám.. Nové stavby i rekonstrukce musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby -

zejména dodržení hmotových proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

Urbanisticky hodnotné území je jádro sídla Tvrzice

V urbanisticky hodnotném území:

- a. nelze umístit stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry a vzhledem kulturní hodnoty území. Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území
 - b. nelze provádět stavební úpravy, které vyvolají změny průčelí i umístování částí objektů, které by zasáhly do vzhledu a tím snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů, reklamní zařízení a billboardy, reklamní malby apod.).
 - c. je doporučeno uchovat stávající uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí
- Také úpravy venkovních prostor musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

- d. nerealizovat na plochách veřejných prostranství úpravy znehodnocující prostředí nejen provozně, ale i esteticky,
- e. věnovat pozornost přechodu urbanizované části sídla do volné krajiny z důvodu zamezení narušení obrazu obce.
- f. výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních objektů na krajinný ráz i na životní prostředí..

2.4.2. Přírodní hodnoty

Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a. chráněná území přírody dle zvláštních předpisů
- b. skladebné části územního systému ekologické stability
- c. významné krajinné prvky „ze zákona“ (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy)
- d. významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, solitérní stromy, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- e. plochy v nezastavěném území vymezené v ÚP jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a. realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES
- b. chránit stávající a podporovat zakládání nových přírodních prvků, zejména ve formě liniových výsadeb, izolační zeleně, skupinových porostů i solitérních stromů, obnovy historických stezek
- c. umožnit realizaci hydrotečních, ekologicko-stabilizačních a protierozních staveb a opatření;
- d. bránit upadání kulturní krajiny v důsledku nedostatku zásahů

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.

Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat také krajinou zeleň rostoucí mimo les,

Doporučeno je upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin a podporovat členění velkých zemědělských ploch orné půdy. zřizování protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy.

V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu ploch

V rámci celého území obce musí být chráněn přírodní rámeček území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, v případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním. Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení, rekreace a občanského vybavení je možná jen na střechách sloužících pro potřeby nemovitosti. Fotovoltaické panely nelze umístit na památkově chráněné objekty a na objekty v urbanisticky hodnotné části sídla.

2.4.3 Hodnoty civilizační

Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a. systémy dopravní a technické infrastruktury včetně cestní sítě ve volné krajině
- b. vodohospodářské stavby a opatření v krajině

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu lze považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny.

Ochrana civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. umístěním nových trafostanic, zachování a rozvíjení cykloturistiky.

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a. soustředit rozvoj přednostně v dosahu provozovaných systémů veřejné infrastruktury
- b. usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině.

Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot, podmínky ochrany

- stanovení podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury
- stanovení podmínek pro rozvoj technické infrastruktury
- stanovení podmínek pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství

2.4.4 Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu

V rámci celého území obce musí být chráněn přírodní rámec území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, v případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním. Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení, rekreace a občanského vybavení je možná jen na střechách sloužících pro potřeby nemovitosti. Fotovoltaické panely nelze umístit na památkově chráněné objekty a na objekty v urbanisticky hodnotné části sídla.

Schema V.S21 Limity využití území + hodnoty

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

3.1. Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti území, při respektování uvolněnosti zástavby odpovídající venkovskému prostředí a také v měřítku stávající zástavby.

Při realizaci výstavby je nutno přihlídnout nejen k zastavěnému území, ale také ke struktuře volné krajiny při respektování hodnot území, historické urbanistické struktury, historicky cenných objektů a dominant.

Koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny a plochy jsou vymezeny pro jejich rozšíření.

Zároveň se stanovením hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití jsou v některých případech stanoveny podmínky prostorového uspořádání - viz kapitola 6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Kritériem pro vymezení ploch v rámci stanovené koncepce je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a dále pak ochrana zemědělského půdního fondu.

Při realizaci výstavby je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby obytných objektů podporovat možnost vybudování občanského vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice III. tř. je vyřešit eliminaci hlukové zátěže z provozu na pozemních komunikacích.

Návrhy technické infrastruktury jsou zastoupeny rozšířením vodovodních a kanalizačních řadů a vedení elektrické energie.

Priority urbanistické koncepce:

- a. podporovat polyfunkční využívání území (integrace vzájemně se nerušících funkcí);
- b. posilovat úlohu obce ve struktuře území
- c. podporovat rozvoj veřejné infrastruktury, zejména systémů dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- d. zachovat a dále rozvíjet fyzickou prostupnost urbanizovaného a neurbanizovaného území.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

- (BH) bydlení - v bytových domech
- (OV) občanského vybavení
- (OVs) občanského vybavení - sport
- (VP) veřejného prostranství
- (VPk) veřejného prostranství –komunikace
- (SO) smíšené obytné
- (VS) výroby a skladování
- (VZ) zemědělské výroby
- (DI) dopravní infrastruktury - silniční
- (Dlp) dopravní infrastruktury –
- (TI) technické infrastruktury
- (VV) vodní a vodohospodářské

ÚP vymezuje 12 zastavitelných ploch – Z.01 až Z.12:

Plochy smíšené obytné (SO)

Z.01, Z.02, Z.03, Z.04, Z.05, Z.06, Z.07

Plochy občanského vybavení

Z.08

Plochy výroby a skladování (VS)

Z.09

Plochy zemědělské výroby (VZ)

Z.10, Z.11, Z.12

V rámci urbanistické koncepce se uplatňují také vymezené plochy změn v krajině:

–plocha zahrádek ve východní části zástavby Tvrzic **K.01** (která již existuje)

–plocha zahrady (sadu) u lokality Ovčín **K.02**.

- plocha dopravní infrastruktury **Dlp** (parkovací plocha) pro potřeby výrobního areálu (již nyní je území využíváno jako odstavná plocha).

Výrazně se také uplatňují vymezené plochy veřejných prostranství, které bezprostředně a velice úzce souvisí se zastavitelnými plochami - **VP.2 až VP.6** a s plochami přestavby - **VP.7 až VP.9**.

Grafická část vyjadřuje výše zmíněné plochy v legendě ve sloupci zastavitelné **VP.2 až VP.6** a ve sloupci plochy přestavby **VP.7 až VP.9**, nejsou však tak vyjádřeny z hlediska základního členění, tzn. nejsou vyznačeny hranicí zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Schema V.S3 Urbanistická struktura

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
K.01	ZA ZAHRADY	0,216	Lokalita stávajících zahrádek při východní hraně zastavěného území Tvrzic
K.02	ZA ZAHRADY	0,449	Část pozemku je již nyní využívána jako sad. Přípustné je oplocení.
K.03	Dlp DOPRAV. INFRASTRUK.	0,140	Území již nyní slouží pro odstavení vozidel
C E L K E M		0,805	

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje 12 zastavitelných ploch, označených kódem „Z“ a pořadovým číslem.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
Z.01	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Tvrzice	1,250	Navazuje na zastavěné území. Spolu s pl.VP.1 navazuje na zástavbu v severní části Tvrzic. Lokalizace je podél silnice III/14213
Z.02	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Tvrzice	0,935	Navazuje na zastavěné území. Spolu s pl.VP.2 navazuje na zástavbu v severní části Tvrzic. Lokalizace je podél silnice III/14213
Z.03	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Tvrzice	0,652	Navazuje na zastavěné území. Spolu s pl.VP.3 navazuje na zástavbu v severní části Tvrzic. Lokalizace je podél silnice III/14213
Z.04	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Tvrzice	0,770	Navazuje na zastavěné území. Spolu s pl.VP.4 navazuje na zástavbu v severní části Tvrzic. Lokalizace je podél silnice III/14213
Z.05	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Tvrzice	1,398	Plocha obdélného tvaru navazuje třemi stranami na zastavěné území. Je koncipována podél silnice III/14124.
Z.06	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Tvrzice	0,226	Plocha čtvercového tvaru navazuje třemi stranami na zastavěné území. Podmínkou pro zástavbu je vybudování příjezdu přes pozemek č.67/10.
Z.07	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Ovčín	0,309	Lokalita Ovčín Plocha cca čtvercového tvaru navazuje dvěma stranami na zastavěné území. Dopravní napojení plochy je ze stávající místní komunikace.
Z.08	OVs OBČ. VYBAVENÍ-SPORT Tvrzice	0,903	Plocha obklopuje stávající sportovní plochu.
Z.09	VS –VÝROBY A SKLADOV. Tvrzice	1,370	Plocha navazuje na stávající plochu výroby.
Z.10	VZ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY Lipovický mlýn	0,021	Plocha rozšiřuje stávající zastavěné území.
Z.11	VZ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY Lipovický mlýn	0,173	Plocha pro umístění objektů pro zemědělskou výrobu.
Z.12	VZ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY Lipovický mlýn	0,345	Plocha pro umístění objektů pro zemědělskou výrobu.
C E L K E M		8,352	

Schema V.S4 Plochy zastavitelné a plochy přestavby

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – při zastavitelných plochách (změn v krajině)

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
VP.1	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,248	Je součástí zastavitelné plochy Z.01.
VP.2	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,115	Je součástí zastavitelné plochy Z.02.
VP.3	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,098	Je součástí zastavitelné plochy Z.03.
VP.4	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,063	Je součástí zastavitelné plochy Z.04.
VP.5	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,008	Plocha malého rozsahu v souvislosti se zastavitelnou plochou Z.08. Zároveň uspořádání prostoru ve vztahu k hasičské zbrojnici.
VP.6	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,003	Plocha velmi malého rozsahu (úzký pruh) pro rozšíření komunikace v souvislosti s plochou Z.06.
PLOCHY ZASTAVITELNÉ-CELKEM		0.535	

Schema V.S8 Veřejná prostranství

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby

Územní plán vymezuje 5 ploch přestavby, označených kódem „P“ a pořadovým číslem. Jedná se o plochy změn uvnitř zastavěného území.

PLOCHY PŘESTAVBY

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
P.01	ZA ZAHRADY Tvrzice	0,274	Území se stávajícími zahrádkami.
P.02	OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ Tvrzice	0,048	Přestavba stávajícího objektu náležejícímu k historické zástavbě (pam.chr. objekt)
P.03	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Ovčín	0,202	Plocha doplňuje stávající zástavbu.
P.04	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Ovčín	0,662	Plocha doplňuje stávající zástavbu.
P.05	SV SMÍŠENÉ VÝROBNÍ Samota jižně od Tvrzic	0,808	Pozemek je součástí stávajícího obydlí, již nyní využíván k činnostem v zemědělství
C E L K E M		1,994	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ– v zastavěném území (přestavby)

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
VP.7	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Tvrzice	0,025	Prostor veřejného prostranství, nyní druh pozemku ttp
VP.8	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Ovčín	0,057	Plocha pro zajištění dostatečného prostoru – rozšíření komunikace v souvislosti s plochou P.03.
VP.9	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Ovčín	0,018	Plocha pro zajištění dostatečného prostoru –při silnici v souvislosti s plochou P.04.
VP.10	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Ovčín	0,015	Plocha pro zajištění dostatečného prostoru –při silnici v souvislosti s plochou P.03.
PLOCHY PŘESTAVBY-CELKEM		0,115	

Schema V.S5 Plochy změn /zastavitelné, plochy přestavby, změn v krajině

Schema V.S6 Plochy změn v zastavěném území

Schema V.S7 Plochy změn v krajině - Veřejná prostranství

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen.

Územní plán nevymezuje samostatně plochy sídelní zeleně v zastavěných územích. Zeleň je ve větší či menší míře zastoupena na veřejných prostranstvích. Významné plochy zeleně jsou součástí soukromých zahrad a sadů.

Systém sídelní zeleně je tvořen (obecně):

a. zelení veřejně přístupnou zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do ploch veřejných prostranství (VP) a ploch občanského vybavení (OV);

b. zelení soukromou ve formě zahrad a sadů zahrnutou do ploch smíšených obytných (SO), a ploch občanského vybavení.

Samostatné vymezení jako plochy změn v krajině je plocha zahrádek s označením **K.01** –ZA a dále plocha **K.02** –ZA.

Zásady pro využívání:

pozemky zeleně budou realizovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v plochách veřejných prostranství a občanského vybavení, uplatňovat se budou jako zahrady v plochách smíšených obytných.

Plochy zeleně v krajině

Jsou stanoveny v rámci struktury krajiny jako plochy Smíšené nezastavěného území (SN) jako plochy stabilizované.

Doplnění krajinné zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí a vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

Okolo stávajících zemědělských objektů a areálů (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona. 13/1997 Sb.

Schema V.S12 Plochy smíšené nezastavěného území

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení je stabilizována.

ÚP diferencuje plochy občanského vybavení na občanské vybavení (obecné) **OV** a subtyp občanské vybavení pro sport a rekreaci **OVs**:

ÚP vymezuje 1 plochu přestavby pro občanské vybavení s kódem **P.02** OV a 1 zastavitelnou plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci s kódem **Z.08** OVs.

Zásady pro využívání:

- chránit plochy občanského vybavení ve struktuře obce a podporovat jejich rozvoj
- využívat plochy občanského vybavení zejména pro veřejné účely, případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem;
- podporovat v plochách rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny.

Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:

- samostatně jsou vymezeny a specifikovány plochy pro sport
- plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SO)

4.2 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy:

- stabilizované, kdy se jedná o pozemky veřejných prostranství, které jsou všechny ve vlastnictví obce
- plochy změn, které jsou v rozlišení na plochy
 - uvnitř zastavěného území při plochách přestavby, se kterými bezprostředně souvisí – **VP.8, VP.9, VP.10** a dále plocha **VP.7** - je již veřejným prostranstvím, jedná se ale o druh pozemku TTP.
 - vně zastavěného území, kdy se jedná o plochy při zastavitelných plochách, se kterými bezprostředně souvisí – plocha **VP.1, VP.2, VP.3, VP.4, VP.5, VP.6**. Specifikovány jsou jako plochy změn v krajině.

Zásady pro využívání:

- na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení sloučitelých s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb se zaměřením směrem k rekreaci a cestovnímu ruchu a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany.

Viz.kapitola 3.2. a 3.3. výše

Schema V.S8 Veřejná prostranství

4.3 Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura – Pozemní komunikace (DI)

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury. Ty se týkají silniční sítě v území. Územím prochází silnice III/14123 a III/14124.

Hlavní (obecné)zásady

- respektovat stabilizovaný silniční systém včetně ochranných pásem.
- respektovat vedení stávajících cyklotras a pěších turistických tras, umožnit realizaci nových cyklotras a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích;

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě a z místních komunikací. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami.

Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů občanského vybavení a objektů komerčního charakteru je nutné, aby jejich vlastníci, případně investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro uživatele objektů či zákazníky. Také pro stavbu a přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby musí být zajištěn dostatečný parkovací prostor.

Dopravní napojení zastavitelných ploch je nutné řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících místních komunikací, a s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy.

U ploch, které zasahují do OP silnice III. třídy s možností zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem vyloučit nepříznivý vliv z provozu na pozemních komunikacích. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnicích III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investora této zástavby a lokalizovány mimo pozemky silnice.

Současný systém cyklistických tras zůstane zachován. Rezervy v řešeném území se nacházejí v oblasti cykloturistiky - rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod. je umožněn v rámci přípustných využití ploch veřejných prostranství a ploch technické a dopravní infrastruktury.

Schema V.S9 Veřejná prostranství – dopravní vazby

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1. Koncepce vodohospodářského řešení

Odtokové poměry, vodní toky a vodní nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru.

Jsou doporučena vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení retence vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

4.4.2. Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je vyhovující a dostačuje i do výhledu. Nové vodovodní řády budou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a budou ukládány do komunikací nebo podél nich a v plochách veřejných prostranství.

Jižně od Tvrzic je umístěn podzemní vrt a čerpací stanice. Záměrem obce je podat návrh na stanovení ochranného pásma vodního zdroje.

Zdrojem požární vody sídel je veřejný vodovod a blízké vodní plochy.

4.4.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Současný stav kanalizace je dobrý.

Ve výhledu bude vyměněno stávající potrubí za nové z PVC DN 300.

Schema V.S18 Zásobování vodou a odkanalizování

4.4.4. Koncepce zásobování elektrickou energií:

Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově vymezené plochy se bude postupně přizpůsobovat. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

- a. zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
- b. zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory, v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;

Stanovení umístění inženýrských sítí:

Připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

Řešené území je zásobováno nadzemními vedeními VN 22 kV.

4.4.5. Obnovitelné zdroje

V řešeném území se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

4.4.6. Spoje

Územím obce prochází kabel sdělovací sítě – v severojižním směru při silnici III/14123.

Schema V.S19 Zásobování elektrickou energií, spoje

4.4.7. Odpadové hospodářství

ÚP nevymezuje nové samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování, dále se připouští plochy pro tříděný odpad včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická infrastruktura.

4.4.8. Zdroje znečištění

Na území obce ani v jeho okolí nejsou přítomny významnější zdroje znečištění.

4.4.9. Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy.

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

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

Územním plánem nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

4.4.11. Radonová problematika

Severní část území obce Tvrzice se nachází v oblasti středního radonového rizika, jižní část v oblasti nízkého rizika.

5 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, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny jsou při řešení územního plánu využívány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, plochy zeleně krajinné, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské. Stávající prvky zeleně s významnou krajinotvornou funkcí, ve formě alejí a stromořadí, remízků a lesních ploch, nebudou řešením ÚP dotčeny, naopak jsou posíleny návrhem prvků ÚSES. Řešením územního plánu nebude narušen charakter harmonické krajiny. Naopak realizací navržených prvků ÚSES se zlepší prostupnost krajiny pro migraci zvěře, obnoví se a uchovají estetické hodnoty krajiny. Ve volné krajině je podmíněně umožněno zalesňování pozemků. K podmíněně přípustným je realizace polních hnojišť, kompostování za splnění zákonných podmínek ochrany ZPF. V nezastavěném území je nepřístupné umístění fotovoltaických a větrných elektráren. Celé správní území obce Tvrzice je zařazeno do zranitelné oblasti.

Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní rozsah krajiny, tzn. nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace. Jde vlastně o území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Plochy změn v krajině zůstávají součástí nezastavěného území

Přírodní hodnoty jsou na území obce Tvrzice zastoupeny zejména základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability v jižní partii území obce (okolí Černého potoka), dále lesní plochy, vodní plochy a toky a krajinný ráz území.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a bylo zamezeno kolizi ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz.

Koncepce uspořádání krajiny stanovuje následující priority:

- a. umožnit prolínání sportovně rekreační a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- b. zachovat a kultivovat převažující lesozemědělský charakter krajiny;
- c. podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- d. umožnit realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- f. chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;
- g. zachovat, případně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny, zachovat a obnovit stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a tím i podpořit průchodnost krajiny
- h. věnovat pozornost ochraně zeleně v zastavěných částech a také v krajině, a to jak plošné, tak rozptýlené, která se výrazně podílí na obrazu krajiny.
- i. zachovat přírodní prvky území, např. charakteristické remízky na mezích, doprovodnou zeleň při komunikacích a vodních tocích.
- j. posilovat podíl stromové zeleně v zastavěných územích
- k. zlepšit přírodní i estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- l. respektovat charakter přírodních horizontů.
- m. zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumenních polohách v návaznosti na zastavěné území, pečovat o dobrý zdravotní stav zeleně, dbát na krajinotvornou funkci.

- n. stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad byla prostorem při přechodu zástavby do krajiny
- o. stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- p. podpora biodiverzity, obnovy a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině

V nezastavěném území je umožněno v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek (kapitola 6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Charakter krajiny na území obce Tvrzice je členěn na následující plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

- (OR) Zemědělské – orná půda
- (TP) Zemědělské – trvalý travní porost
- (LE) Lesní
- (SN) Smíšené nezastavěného území
- (VV) Vodní a vodohospodářské
- (VPk) Místní a účelové komunikace

Vodní a vodohospodářské

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch. Dobrý systém 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.

Zemědělské – orná půda a trvalý travní porost
vymezené plochy jsou v území stabilizované.

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 plochy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích

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.

Smíšené nezastavěného území

vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu a zamezení erozním účinkům

Nelesní povětšinou skupinová zeleň je v území zastoupena převážně v jižní části území, v prostoru Černého potoka.

Schema V.S10 Plochy orné půdy

Schema V.S11 Plochy ttp

Schema V.S12 Plochy smíšené nezas. území

Schema V.S13 Plochy lesní

Schema V.S14 Plochy vodní a vodohospodářské

Schema V.S16 ZPF_BPEJ

Schema V.S17 Plochy meliorované

5.2. Krajinný celek

Generel krajinného rázu Jihočeského kraje

ObKR 13 – VOLYŇSKO-PRACHATICKO

Rozsáhlá oblast zahrnuje členitou, rozmanitou a vizuálně bohatou krajinu Šumavského Podhůří od Strakonicka až po Blanský les. Je to krajina s mimořádně jemně členitým terénem, vytvářejícím drobné prostorové členění s množstvím lokálních dominant a proměnlivou krajinnou scénou. Dynamice terénu odpovídá i mozaikovitost vegetačního krytu s množstvím lesů, lesíků a prvků nelesní zeleně.

Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítko a vztahů v krajině:

- Členitý georeliéf s výraznými terénními dominantami a se zvětšující se dynamikou směrem jihozápadním
- Členitá struktura lesních porostů
- Bohatá prostorová členitost krajiny s množstvím nelesní strukturní zeleně
- Zřetelné linie morfologie zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)
- Výrazně harmonické měřítko krajiny se souladem zástavby a krajinného rámce
- Absence výrazně rušivých a měřítkově vybočujících prvků
- Jedinečné panoramatické pohledy na okraje Šumavy
- Uplatnění historických sídel v krajinné scéně

5.3. Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje a upřesňuje prvky ÚSES.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Územím prochází lokální biokoridor a je vymezena

5.3.1. Přehled prvků ÚSES:

Lokální biokoridor

LBK1

Charakteristika:

Vodní tok obklopený náletovými dřevinami (převážně vrby, olše, břízy, černý bez) a ruderalizovanou a eutrofizovanou travinnobylinnou ladní vegetací.

Doporučení:

Zamezit nevhodným zásahům, především do břehových dřevinných porostů, zejména dřevinných.

Ladní vegetaci ponechat bez zásahů, pouze s větším časovým odstupem (2 až 3 roky) kosit partie bez dřevinných náletů.

Chránit stávající skupiny břehových porostů na nivě.

Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé ze sezón na malé části plochy střídavě v různých místech tak, aby byla umožněna existence druhů s menší schopností regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termíny seč upravovat dle aktuálního stavu společenstev, tzn. střídat v různých letech. Kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasné ruční kosení. Pokos pokud možno sušit přirozeným způsobem na místě (mimo ruderální partie)

Lokální biocentrum

LBC2

Charakteristika:

Vegetace v nivě podél toku Podél přirozeného koryta toku širší pás břehových porostů.

Zbylé louky v nivě toku pravidelně kosit, nehnojit. Břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, eventuelně doplnit na vhodných místech výsadbou.

Doporučení:

Cílem je vznik uceleného přírodě blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj.

Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části střídavě v různých místech lokality, tak aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Při časném kosení provést dle možností event. druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Kosení při vyšší únosnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). Po obvodu biocentra vysadit autochtonní dřeviny. Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední veškeré biotické a abiotické faktory spolupůsobící v této lokalitě. Olšinu ponechat přirozenému vývoji.

Interakční prvky

Územním plánem je vymezen interakční prvek IP1- stav, IP1-návrh a IP2-návrh. Návrhové prvky jsou umístěny při komunikacích.

Hlavní využití: přírodě blízké ekosystémy, lesy, trvalé travní porosty – mokřadní lada, remízy, staré sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky, prameniště

Přípustné využití: přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do interakčního prvku a narušení jeho funkčnosti, revitalizace a renaturalizace toků

Nepřípustné činnosti: změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost, rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

5.3.2. Podmínky využití:

Prvky územního systému ekologické stability jsou znázorněny překryvnou funkcí s plochami s rozdílným způsobem využití. Znamená to, že stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES jsou nadřazené.

Biocentrum (jedná se o funkci překryvnou)

a.Hlavní využití

Posílení a zachování funkčnosti ÚSES.

b.Přípustné využití

využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.

c.Podmíněně přípustné využití

-nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

d.Nepřípustné využití

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

-změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich.

-zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

-činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Biokoridor (jedná se o funkci překryvnou)

a. Hlavní využití

Posílení a zachování funkčnosti ÚSES.

b. Přípustné využití

využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.

c. Podmíněně přípustné využití

Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do prvku ÚSES a narušení jeho funkčnosti. Při umisťování liniových staveb upřednostňovat jejich nejkratší křížení s biokoridory.

Stavby procházející prvkem ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

d. Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridoru nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Schema V.S20 Územní systém ekologické stability

5.4. Podmínky pro využití ploch změn na plochách meliorovaných:

Před zahájením výstavby je nutné provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

Schema V.S17 Plochy meliorované

5.5. Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží:

Ochrana před negativními vlivy z dopravy

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

V grafické části je orientačně vymezena max. hranice negativního vlivu. Schematické vyjádření je znázorněno v textové části odůvodnění.

Ochrana před negativními vlivy z provozu - pro plochy výroby a skladování

V grafické části je orientačně vymezena max. hranice negativního vlivu. Schematické vyjádření je znázorněno v textové části odůvodnění.

5.6. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Cílem je postupné zvyšování ekologické stability v krajině. Účinné je převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou při splnění zákonných podmínek. V rámci opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability doporučeno realizovat zalesňování či zřizování vodních ploch.

5.7. Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. 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 a lesní pozemky.

Cílem je

- a. zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochrannou a péčí o prvky ÚSES;
- b. podporovat obnovu komunikací a cest v krajině ve smyslu dalšího významu a využití, tzn. zejména dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou protierozní apod.

Schema V.S15 Propustnost území

5.8. Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Záplavové území

Územím obce prochází Tvrzický potok a Černý potok.

Není stanoveno záplavového území.

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině, což je docíleno péčí o krajinu ve všech jejích složkách. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

U 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.

Protierozní opatření

Územní plán umožňuje realizaci protierozních, revitalizačních, protipovodňových a ochranných opatření v krajině v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití

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 zatravňováním svažitéjších pozemků.

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, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

5.9. Vymezení ploch pro rekreaci

Na území obce není přítomné žádné území s rekreačními objekty

ÚP nevymezuje žádnou plochu pro rekreaci

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního nevyužívaného pro trvalé bydlení.

5.10. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

ÚP neobsahuje plochy pro dobývání nerostů.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. Členění na plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení - BH

Plocha stabilizovaná

Občanského vybavení - OV

Plochy stabilizované + Plochy změn

Subtyp OV_s – sportovní plocha

Plocha stabilizovaná + Plocha změn

Veřejných prostranství VP

Plochy stabilizované + Plochy změn

Veřejných prostranství VP_k –komunikace

Plochy stabilizované + Plochy změn

Smíšené obytné - SO

Plochy stabilizované + Plochy změn

Dopravní infrastruktury - DI

Plochy stabilizované – silnice III.tř.

Technické infrastruktury TI

Plochy stabilizované

Výroby a skladování VS

Plochy stabilizované + Plochy změn

Zemědělské výroby VZ

Plochy změn

Zahrady ZE

Plochy změn (plochy změn v krajině, plochy přestavby)

Smíšené výrobní - SV

plocha změn

Vodní a vodohospodářské – VV – Vodní plochy a toky

plochy stabilizované

Vodní a vodohospodářské – VV_t – Technická infrastruktura

plochy stabilizované

Zemědělské

Subtyp **OP** - orná půda

plochy stabilizované

Subtyp **TP** – trvalý travní porost

plochy stabilizované

Lesní LE

plochy stabilizované **LE**

Přírodní PR

plochy stabilizované

Smíšené nezastavěného území SN

plochy stabilizované

Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje:

- a. hlavní využití, tedy převažující účel využití plochy;
- d. přípustné využití, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
- c. podmíněně přípustné využití, tedy využití plochy podmíněné splněním konkrétní věcné podmínky;
- d. nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené.

6.2. Podmínky využití území

Bydlení – (v bytových domech) BH

Plochy stabilizované



a. hlavní využití:

-bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

b. přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- související dopravní a technická infrastruktura

c.podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- výroba a služby (charakteru drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb), za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

d nepřípustné využití:

-stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

e. podmínky prostorového uspořádání:

-výška zástavby: max. 3 NP+ podkroví

Občanské vybavení

OV

Plochy stabilizované, Plochy přestavby



a.hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- občanské vybavení komerčního charakteru

b.přípustné využití:

- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu - 1 objekt pro bydlení v rámci plochy
- pozemky veřejných prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

- pozemky zeleně
- vodní plochy a toky

c.podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

d nepřípustné využití:

- skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby
- komerční občanské vybavení velkoplošná a velkoprostorová, pro velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

e. podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby: max. 10 m

Občanské vybavení sportovní plochy OV

Plochy stabilizované, Plochy změn (zastavitelné)



a.hlavní využití:

- pozemky sportovišť

b.přípustné využití:

- pozemky s objekty příslušného zázemí (kabiny, šatny, sociální zařízení, občerstvení)
- pozemky s objekty pro vzdělávání a osvětlu
- pozemky zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

c.podmíněně přípustné využití:

- objekty občanského vybavení související s provozem sportovního charakteru

d nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

e. podmínky prostorového uspořádání:

- objekty se zastavěnou plochou max.500m2 a jedním nadzemním podlažím
- výška zástavby: max. 7 m

Veřejná prostranství

Plochy stabilizované + Plochy změn



a.hlavní využití:

- veřejné prostranství
- místní a účelové komunikace

b.přípustné využití:

- související technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

c.podmíněně přípustné využití:

- objekty občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost veřejných prostranství, zejména informační zařízení, drobná prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, mobiliář

d nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

e. podmínky prostorového uspořádání:

- měřítko eventuálních staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou umísťovány

Veřejná prostranství - komunikace VPK

Plochy stabilizované + Plochy změn



a.hlavní využití:

-místní komunikace

b.přípustné využití:

-pozemky zeleně

-související technická infrastruktura

c.podmíněně přípustné využití:

-nestanoveno

d nepřípustné využití:

-jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Smíšené obytné

SO

Plochy stabilizované + Plochy změn – zastavitelné + přestavby



a.hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

b.přípustné využití:

- občanské vybavení každodenní potřeby slučitelné s bydlením sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy

- soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady

- parkoviště na terénu, samostatné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy

-související dopravní a technická infrastruktura

-vodní plochy a toky

c.podmíněně přípustné využití:

- pozemky a stavby drobné výroby a živnostenských provozů za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a při zajištění nezvýšené zátěže provozovanou dopravou

- chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše

- Pro plochy Z.1, Z.2 (omezeně), Z.3, Z.4 a Z.5 (omezeně) platí, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech v partiích ploch při silnici III.tř.

d nepřípustné využití:

-stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- pozemky pro objekty obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m²

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

e. podmínky prostorového uspořádání:

-měřítko staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou umístovány

-výška zástavby: max. 2 NP+ podkroví

-intenzita využití stavebního pozemku: max. 40 %

Výroby a skladování

VS

Plochy stabilizované + Plochy změn –zastavitelné



a.hlavní využití:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování (výrobní areály, zemědělské areály, farmy)
- jezdecké plochy a stezky

b.přípustné využití:

- průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba a služby,
- sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr,
- zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu,
- zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení,
- veřejná zeleň, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura,
- netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střeších objektů)

c.podmíněně přípustné využití:

- provozní byty pro bydlení za podmínky, že se jedná např.. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení,
- stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

d.nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, umístování mobilních domů a chatek
- výroba se silným dopadem na životní prostředí
- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně

Zemědělské výroby

ZV

Plocha změn (zastavitelná)



a.hlavní využití:

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu (zemědělské areály, farmy)
- jezdecké plochy a stezky

b.přípustné využití:

- pozemky staveb pro občanské vybavení se zaměřením na sportovně rekreační činnost
- pozemky staveb pro veterinární péči
- pozemky staveb pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (přístřešky pro mechanizaci, opravy zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)
- pozemky staveb občanského vybavení slučitelné se zemědělskou a sportovně rekreační činností
- stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

c.podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb skladů hnojiv s podmínkou zabezpečení proti úniku škodlivin do vod

d.nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Smíšené výrobní

SV

Plocha změn (přestavby)



a.hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování bez negativního vlivu na okolí

b.přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb pro malé a střední podnikání a drobnou a řemeslnou výrobu,
- pozemky staveb pro nevýrobní služby
- pozemky zeleně
- pozemky veřejných prostranství

- vodní plochy a toky malého rozsahu

- komunikace pro pěší a cyklisty

c.podmíněně přípustné využití:

- odstavné zpevněné plochy a parkoviště
- zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch
- stavby a zařízení odpadového hospodářství, s výjimkou skladování nebezpečných odpadů
- pozemky staveb občanského vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby byty pohotovostní, služební, vlastníků, provozovatelů a správců umisťovat pouze při zajištění kvalitního prostředí pro bydlení a pohody bydlení
- stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby zařízení přímo související s provozem
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

d.nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení, činnosti a využití neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Dopravní infrastruktura silnice III.tř.

DI

Plochy stabilizované



a. hlavní využití:

- silniční pozemky včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty

b.přípustné využití:

- pozemky ochranné a izolační zeleně
- objekty protihlukového opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)
- vodní plochy a toky
- související stavby technické infrastruktury
- veřejná prostranství
- odstavné a parkovací plochy

c.podmíněně přípustné využití:

za podmínky ochrany území pro hlavní funkci

- komunikace pro pěší a cyklisty

d.nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Technická infrastruktura

TI

Plochy stabilizované



a.hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem
- pozemky staveb a zařízení pro přenos dat

b.přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura
- objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury
- umělé vodní plochy a toky
- zařízení požární ochrany, požární nádrže
- ochranná a izolační zeleň

c.podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty za předpokladu, že nebude znemožněno hlavní využití
- služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu při prokázání nezbytnosti umístění

d.nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Vodní a vodohospodářské

VV

Plochy stabilizované



a.hlavní využití:

- vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím

b.přípustné využití:

- objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů
- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky)
- provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků
- břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch
- komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, drobná architektura
- související dopravní a technická infrastruktura

c.podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce .přípustné

d.nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- činnosti a využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

- nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržování průtoků ve vodních zdržích

Zemědělské–trvalý travní porost (TTP)

TP

Plochy stabilizované



a.hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu využívané jako louky či pastviny
- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení

b.přípustné využití:

- protierozní opatření /budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků a znovuzřizování mezí
- opatření sloužící k zpřístupnění pozemků jako polní, lesní cesty, mostky, propustky, brody, žel.přejezdy a pod.
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry
- nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat
- vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně
- drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační
- ochranná a izolační zeleň
- lesní porosty
- účelové komunikace
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako USES, - doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy a pod.
- protipovodňová opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.)

c.podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti - stavby pro zajištění zemědělského hospodaření a údržby ploch (např. letní stáje, napajedla, kůlny a další obdobné stavby) musí být splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny, nenarušen krajinný ráz a ekologická funkce přírodních ploch
- oplocení v odůvodněných případech

d.nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- činnosti a využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Zemědělské–orná půda

OR

Plochy stabilizované



a.hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci

b.přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat
- protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami, záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků, obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků a znovuzřizování mezí
- opatření sloužící k zpřístupnění pozemků jako polní cesty, mostky, propustky, brody, žel.přejezdy a pod.

-vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry

- umístění malých vodních ploch (rybníčky)

- vodní plochy pro chovné účely

-ochranná a izolační zeleň

-komunikace pro chodce a cyklisty

-související dopravní a technická infrastruktura

opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí , zvýšení ekologické stability jako USES, - doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy a pod.

- protipovodňová opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.)

c.podmíněně přípustné využití:

-zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobení přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu území;

-stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti - stavby pro zajištění zemědělského hospodaření a údržby ploch (např. letní stáje, přístřešky, napajedla, kůlny a další obdobné stavby) musí být splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny, nenarušen krajinný ráz a ekologická funkce přírodních ploch

-oplocení v odůvodněných případech

d.nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

- činnosti a využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Lesní

LE

Plochy stabilizované



a.hlavní využití:

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa (PUPFL)

-pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

b.přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství

- vodní toky a plochy

- místní a účelové komunikace

- drobná architektura

- související dopravní a technická infrastruktura

c.podmíněně přípustné využití:

-stavby, zařízení a jiná opatření pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

-stavby pro zabezpečení lesní činnosti - stavby pro zajištění lesního hospodaření a údržby ploch (např. napajedla, kůlny, krmelce a další obdobné stavby) musí být splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny, nenarušen krajinný ráz a ekologická funkce přírodních ploch

-oplocení v odůvodněných případech

d.nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

- činnosti a využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Smíšené nezastavěného území

SN

Plochy stabilizované



a.hlavní využití:

- vzrostlá zeleň na nelesních pozemcích
- neplodná půda;
- mokřiny;

b.přípustné využití:

- skladebné části ÚSES
- komunikace pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky
- protierozní, revitalizační, protipovodňová a ochranná vodohospodářská opatření
- zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní
- protipovodňová opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.)

c.podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- zakládání přírodních vodních ploch
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

d.nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- činnosti a využití neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

6.3. Podmínky pro využití ploch - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

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

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení pro sport a 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 plochy (případně na hranici vlastního pozemku). Znamená to, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno

umisťovat ojedíle 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 pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodaření. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

Další zásady a podmínky pro rozhodování v území jsou uvedeny v předchozích kapitolách 2, 3, 4 a 5.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit. Jedná se o komunikace.

Veřejná prostranství - komunikace – veřejně prospěšné stavby

Lokalita	Využití / kód	Výměra	Odůvodnění
Osada Pahrbek	komunikace VPk.2	0,007	Doplnění části komunikace pro zajištění kontinuity stávající komunikace
JV Tvrzic	komunikace VPk.3	0,079	Vymezení komunikace ke stávající ČOV
JV Tvrzic	komunikace VPk.4	0,080	Vymezení komunikace k vodním zdrojům
Východně Tvrzic	komunikace VPk.5	0,007	Vymezení části komunikace ke stávajícímu vodojemu – spolu s VPk.O
Východně Tvrzic	komunikace VPk.O	0,078	Vymezení komunikace ke stávajícímu vodojemu – obnova komunikace (nyní orná) – spolu s VPk.5

Veřejná prostranství – veřejně prospěšné stavby

Lokalita	Využití / kód	Výměra	Odůvodnění
Tvrzice	Veř.prostran. VP.6	0,003	Plocha pro rozšíření stávající komunikace
Osada Ovčín	Veř.prostran. VP.8	0,057	Plocha pro rozšíření komunikace ve vztahu k ploše přestavby P.3 a také ke stávající zástavbě
Osada Ovčín	Veř.prostran. VP.9	0,018	Plocha pro rozšíření komunikace ve vztahu k ploše přestavby P.4 a také ke stávající zástavbě
Osada Ovčín	Veř.prostran. VP.10	0,015	Plocha pro rozšíření komunikace ve vztahu k ploše přestavby P.3 a také ke stávající zástavbě

Poznámka:

Plochy jsou vymezeny jako veřejná prostranství v rámci koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – veřejně prospěšné stavby

Lokalita	Využití / kód	Výměra	Odůvodnění
Tvrzice	Doprav.infr. DIk*	0,027	stávající komunikace směr Bušanovice – náprava současného stavu

Textová část odůvodnění obsahuje tabulku s vyjádřením veřejných prostranství a komunikace umístěných na pozemcích, které jsou ve vlastnictví Obce Tvrzice.

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO) a veřejná prostranství, pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

8 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 PODLE PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem není vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno pořízením územní studie.

10 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN (ETAPIZACE)

Územním plánem není stanovena etapizace.

11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 32 stran – str. 4 – str. 35

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy a 5 schémat.

1. Výkres základního členění území - měřítko 1: 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce - měřítko 1: 5 000
- 2a. Hlavní výkres– Urbanistická koncepce – detail - měřítko 1: 2 500
3. Hlavní výkres– Koncepce veřejné infrastruktury - měřítko 1: 5 000
4. Hlavní výkres– Koncepce uspořádání krajiny - měřítko 1: 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb - měřítko 1: 5 000
6. Schéma VS.1 až VS.23

Schéma **VS.1** – STRUKTURA ÚZEMÍ

Schéma **VS.2** – ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Schéma **VS.3** – URBANISTICKÁ STRUKTURA

Schéma **VS.4** – PLOCHY ZASTAVITELNÉ A PLOCHY PŘESTAVBY

Schéma **VS.5** – PLOCHY ZMĚN

Schéma **VS.6** – PLOCHY ZMĚN V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Schéma **VS.7** – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Schéma **VS.8** – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Schéma **VS.9** – STRUKTURA ÚZEMÍ

Schéma **VS.10** – PLOCHY ORNÉ PŮDY

Schéma **VS.11** – PLOCHY TTP

ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

- Schéma **VS.12** – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- Schéma **VS.13** – PLOCHY LESNÍ
- Schéma **VS.14** – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- Schéma **VS.15** – PROPUSNOST ÚZEMÍ
- Schéma **VS.16** – ZPF_ BPEJ
- Schéma **VS.17** – PLOCHY MELIOROVANÉ
- Schéma **VS.18** – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ZÁSOBENÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ
- Schéma **VS.19** – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ELEKTRICKÁ ENERGIE, SPOJE
- Schéma **VS.20** – ÚSES
- Schéma **VS.21** – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ + HODNOTY
- Schéma **VS.22** – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
- Schéma **VS.23** – PŘEHLED PLOCH ZMĚN - TABULKA

OBSAH:

Vymezení řešeného území, hlavní cíl ÚP

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

- 2.1. Koncepce rozvoje území obce
- 2.2. Koncepce plošného uspořádání
- 2.3. Koncepce prostorového uspořádání
- 2.4.2. Přírodní hodnoty
- 2.4.3. Hodnoty civilizační
- 2.4.4. Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu

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

- 3.1. Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury
- 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
- 3.3. Vymezení ploch přestavby
- 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

- 4.1. Občanské vybavení
- 4.2. Veřejná prostranství
- 4.3. Dopravní infrastruktura
- 4.4. Technická infrastruktura
- 4.4.1. Koncepce vodohospodářského řešení
- 4.4.2. Zásobování pitnou vodou
- 4.4.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod
- 4.4.4. Koncepce zásobování elektrickou energií:
- 4.4.5. Obnovitelné zdroje
- 4.4.6. Spoje
- 4.4.7. Odpadové hospodářství
- 4.4.8. Zdroje znečištění
- 4.4.9. Civilní ochrana
- 4.4.10. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci
- 4.4.11. Radonová problematika

5 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, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

- 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
- 5.2. Krajinný celek
- 5.3. Územní systém ekologické stability
- 5.3.1. Přehled prvků ÚSES:
- 5.3.2. Podmínky využití:
- 5.4. Podmínky pro využití ploch změn na plochách meliorovaných:
- 5.5. Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží:
- 5.6. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny
- 5.7. Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny
- 5.8. Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi
- 5.9. Vymezení ploch pro rekreaci
- 5.10. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

- 6.1. Členění na plochy s rozdílným způsobem využití:
- 6.2. Podmínky využití území
- 6.3. Podmínky pro využití ploch - VÝSTUPNÍ LIMITY

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- 7.1. Veřejně prospěšné stavby

7.2. Veřejně prospěšná opatření

8 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 PODLE PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

10 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN (ETAPIZACE

11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ODDÍL II. ODŮVODNĚNÍ

1...Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu

Přezkoumání územního plánu - § 53 odst. (4) SZ:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

1,1. Soulad s politikou územního rozvoje

1.aktualizace PÚR

Politika územního rozvoje aktualizovaná ke dni 15. dubna 2015.

ÚP podporuje ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

bod (14)

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území přírodních památek. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES.

bod (14a)

Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru.

bod (15)

V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel. ÚP Tvrzice vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.

bod (16)

ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot.

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.

bod (16a)

ÚP Tvrzice vychází z principu integrovaného rozvoje území a následné koordinace prostorových, odvětvových a časových hledisek.

bod (17)

ÚP vytváří omezené podmínky pro nové pracovní příležitosti.

bod (18)

ÚP naplňuje požadavek aPÚR na polycentrický 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 obytné funkce, 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)

ÚP Tvrzice vymezuje 5 ploch přestavby.

bod (20)

Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů.

Územní plán Tvrzice doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES.

V rámci koncepce uspořádání krajiny je v krajině umožněno zřizovat plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské a smíšené nezastavěného území. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití.

bod (20a)

ÚP podporuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a také prostupnost krajiny pro obyvatele a návštěvníky území..

bod (21)

Pro zachování propustnosti krajiny ÚP vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území a zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22)

Stávající cykloturistické a pěší komunikace na území obce jsou řešením ÚP respektovány.

bod (23)

Na území obce se nachází fungující silniční síť zastoupena silnicí III. třídy, dopravní dostupnost území je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nově navrhované zástavby v se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

bod (24)

Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatel 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 nebo vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami.

bod (24a)

Ve správním území obce Tvrzice nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Případná výstavba v blízkosti silnic je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a chráněných venkovních prostorách.

bod (25)

Územím obce protéká Tvrzický potok a Černý potok které nemají vyhlášena záplavová území. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (26)

ÚP Tvrzice nevymezuje zastavitelné plochy do záplavového území.

bod (27)

ÚP Tvrzice umožňuje umísťovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to zejména z důvodu jejího možného hospodárného a účelného využití při rozvoji obce.

bod (28)

Územní plán zohledňuje nároky na další vývoj obce vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území při respektování všech podmínek ochrany území.

bod (29)

Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou 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)

Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, tak, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života.

Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Tvrzice se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.

Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Tvrzice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Tvrzice se nenachází žádná z ploch dopravní infrastruktury.

Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Tvrzice se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Nejsou stanoveny žádné úkoly stanovené pro území obce Tvrzice.

1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011.

1. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 6. 1. 2015.

2.,3. a 5. aktualizace ZÚR se nedotýká řešeného území.

Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap.a)

Řešení ÚP respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby je podpořen vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a pro zemědělskou výrobu.. Drobné výroby a služby jsou přípustné v rámci ploch smíšené obytné.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území-v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Plochy jsou vymezeny s ohledem na přístupnost okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Uvážlivým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídel a jejich pohledově významná panoramata v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území.

Z hlediska Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kap.b)

Obec Tvrzice není součástí žádné rozvojové oblasti republikového ani nadmístního významu.

Obec Tvrzice není součástí žádné z rozvojových os republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap.c)

Obec Tvrzice není součástí žádné specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (kap.d)

Na území obce Tvrzice není vymezen žádná plocha ani koridor.

Z hlediska Vymezení územních rezerv – na území obce se nenachází žádná vymezená rezerva

Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap.e)

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

ÚP řešením respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezeného krajinného typu.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

ÚP řešením vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

ÚP řešením podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území.

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap.f)

Území obce Tvrzice náleží do typu cílové charakteristiky krajiny Krajina lesopолní.

ÚP řešením uchovává charakter tohoto typu krajiny. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje nepřipuštěním vymizení prvků stávajících, podporuje retenční schopnost krajiny, podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel.

Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap.g)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1 - 5.. aktualizace nevymezují na území obce žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Z hlediska Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap.h)

Územního plánu se netýká žádný z požadavků.

1.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli územního plánování

(1) ÚP vytváří 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.

(2) ÚP 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 hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Řešení ÚP je výsledkem koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území, stanovení podmínek pro výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze **stavebního zákona** a zvláštních právních předpisů.

(4) Řešení ÚP svým řešením 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 jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 zlepší 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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu** výslovně nevylučuje.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. § 19

Soulad s úkoly územního plánování

Územní plán zpracoval úkoly územního plánování na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Řešení je odvinuto od prověření a posouzení stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a podmínek území. Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

ÚP stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro

umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

ÚP vytvořil v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, a podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

ÚP stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

ÚP prověřil a vytvořil v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, vytvořil podmínky pro zajištění civilní ochrany.

ÚP vytvořil podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území.

ÚP uplatnil poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

1.4.Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1.4.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Limity využití území

Územní plán respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany životního prostředí, ochrany přírody, vodního hospodářství, energetiky, dopravy.

Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny ve výkrese O_1 Koordinační výkres.

Ochrana kulturních hodnot - nemovitě kulturní památky:

Územním archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění.

Ochrana přírody – významné krajinné prvky, prvky ÚSES

Ochrana lesa

Ochrana dopravní infrastruktury - OP silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky.

Ochrana sítí technického vybavení a zařízení na úseku vodního hospodářství

Ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m od vnějšího líce potrubí, čistírna odpadních vod a řady splaškové kanalizace

Ochranné pásmo kanalizačního řadu do průměru 500 mm – 1,5 m od vnějšího líce stoky

Ochranné pásmo vodních zdrojů –

Ochrana energetických a telekomunikačních sítí

Ochranné pásmo vedení VN - 10m od krajního vodiče, pro vedení zřizovaná po 31. 12 1994 je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče

Ochrana před povodněmi

Ochrana ZPF

Ochrana obyvatelstva

Ochrana zdraví

Požadavky týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb.

Požární ochrana

Ochrana ovzduší

Odpadové hospodářství

1.4.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

P.Č.	organizace	DATUM Č.J.	TEXT	VYHODNOCENÍ
DOTČENÝ ORGÁN				
1.	Ministerstvo život. prostředí, odb. výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 Č. Bu. 9gsaax4			
2.	Ministerstvo život. prostředí, odbor ekologie krajiny a lesa, Vršovická 65, 110 10 Praha 10 9gsaax4			
3.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin a sekce energetiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 bxtaaw4			
4.	Ministerstvo dopravy, odb. doprav. politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, Nábř.-L.Svobody12,11015Praha 1 n75aau3			
5.	Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P.O. BOX 21/OSM,17034 Praha 7 6bnaawp			
6.	Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 4, 12801 Praha 2 pv8aaxd			
7.	Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1 - Malá Strana 8spaur			
8.	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice			

ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

	hjaavk			
9.	Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice kdib3rr			
10.	Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice			
11.	Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice			
12.	Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice			
13.	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje Prachatice, Nemocniční 204, 38301 Prachatice agzai3c			
14.	Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, inspektorát Prachatice, Mlýnská 66, 38301 Prachatice II xxxxx			
15.	Stát.pozemkovýúřad Prachatice, Prachatice,Vodňanská 329, 383 01 Prachatice z49per3			
16.	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Prachatice, územní odbor Prachatice, Slunečná 932, 383 01 Prachatice ph9aiu3			

ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

17.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského v Příbrami, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň m4eadvu			
18.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionál. centrum, Schneiderova 32, 37001 Č.Bu. me7aazb			
19.	Městský úřad Prachatice – odbor stavebně správní a regionál. rozvoje, památková péče, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice j5xbvr2			
20.	Městský úřad Prachatice - odbor životního prostředí, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice			
SOUSEDNÍ OBCE				
1.	Obec Bohunice			
2.	Obec Bušanovice Bušanovice 47, 384 22 VI. Březí			
3.	Dub Dub č.p. 4, 384 25 Dub			
4.	Obec Lipovice Lipovice 44, 38422 Vlachovo Březí			
5.	Město Vlachovo Březí Nám.Svobody 56 38422 Vlachovo Březí xd9bvpz			
6.	Obec Předslavice Předslavice 17, 387 01 Volyně			
(OPRÁVNĚNÝ INVESTOR)				
	E.ON			

1.4.3. Soulad s výsledkem řešení rozporů

1.5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Tvrzice je pořízen v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4) a s použitím § 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000.

ÚP je koncipován na základě osnovy uvedené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Využití výhradně dle vyhlášky::

Bydlení - BH

Smíšené obytné - SO

Dopravní infrastruktury - DI

Technické infrastruktury TI

Výroby a skladování VS

Smíšené výrobní - SV

Lesní LE

Přírodní PR

Smíšené nezastavěného území SN

Využití členěné na subtyp:

Občanského vybavení - OV

Subtyp OVů – sportovní plocha

Veřejných prostranství VP

Subtyp Veřejných prostranství VPk –komunikace

Vodní a vodohospodářské – VV – Vodní plochy a toky

Subtyp Vodní a vodohospodářské – VVt – Technická infrastruktura

Zemědělské

Subtyp OP - orná půda

Subtyp TP – trvalý travní porost

Využití stanovené účelově pro ÚP:

Zahrady (ZE)

Využití je stanoveno z důvodu konkrétních případů, kdy se jedná o území stávajících zahrádek zřízených před cca 40 lety. Území se zahrádkami je umístěno na okraji sídla Tvrzice. Část je součástí zastavěného území (humna statku), část za komunikací. Část je tedy vymezena jako plocha přestavby (P.01) a část jako plocha změn v krajině (K.01).

Plocha změn v krajině (K.02) jde o vymezení části pozemku s již založeným sadem.

Zemědělské výroby (VZ)

Využití je stanoveno specificky pro lokalitu Lipovický mlýn. Jsou to plochy Z.11 a Z.12.

1.6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Tvrzice se nachází v okrese Prachatice v Jihočeském kraji. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Prachatice. Obsahuje 1 katastrální území Tvrzice /772062/ Rozloha obce: 316,4 ha

Obec Tvrzice je členem Mikroregionu Vlachovo Březí. Sdružuje celkem 19 obcí a byl založen v roce 2003.

Z hlediska širších vztahů nebude mít řešení ÚP žádný negativní dopad.

Dostupnost území je především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou. Územím prochází 2 silnice III. třídy ve směru S-J III/14213 a ve směru V-Z- III/14124.

Silnice III/14213 od silnice II/144 v jižní hraně hranice obce Tvrzice po silnici II/142 v Čepřovicích

Silnice III/14124 od silnice II/144 nedaleko hranice obce Tvrzice po silnici II/141 ve Strunkovicích nad Blanicí

Sousední územní obvody

ORP Prachatice:

Obec Bohunice, k.ú. Bohunice u Tvrzic

Obec Bušanovice, k.ú. Bušanovice

Městys Dub, k.ú. Javornice u Dubu

k.ú. Dubská Lhota

Obec Lipovice, k.ú. Lipovice

Obec Újezdec, k.ú. Újezdec u Tvrzic

Město Vlachovo Březí, k.ú. Vlachovo Březí

ORP Strakonice:

Obec Předslavice, k.ú. Předslavice

k.ú. Všechlapy u Volyně

Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Obec		Vydání / Nabytí účinnosti
Bohunice	Územní plán	Je pořizován
Bušanovice	Územní plán	22.12.2009 / 6.1.2010
	Změna č.1 ÚP	9.5.2012 / 24.5.2012
	Změna č.2 ÚP	11.6.2014
Dub	Územní plán	20.4.2012 / 30.8.2013
Lipovice	Územní plán	Pořizován
Újezdec	Územní plán	13.11.2009 / 29.11.2009
Vlachovo Březí	Územní plán	5.9.2011 / 23.9.2015
Předslavice	Územní plán	25.2.2011 / 15.3.2011

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

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

Z hlediska širších vztahů nebude mít ÚP žádný negativní dopad.

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.

ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Obec Tvrzice se nachází v okrese Prachatice v Jihočeském kraji. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Prachatice.

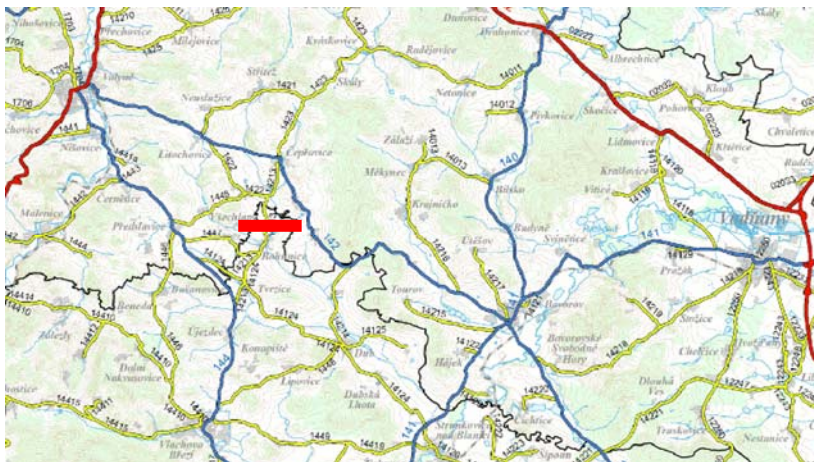
Z hlediska širších vztahů nebude mít ÚP žádný negativní dopad.

Dostupnost území je především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou. Územím prochází 2 silnice III. třídy ve směru S-J III/14213 a ve směru V-Z- III/14124.

Silnice III/14213 od silnice II/144 v jižní hraně hranice obce Tvrzice po silnici II/142 v Čepřovicích

Silnice III/14124 od silnice II/141 nedaleko hranice obce Tvrzice po silnici II/141 ve Strunkovicích nad Blanicí

Dopravní vazby



Rozvojové plochy jsou vymezeny uvnitř správního území obce Tvrzice v přímém sousedství zastavěného území a nezasahují do správních území okolních obcí.

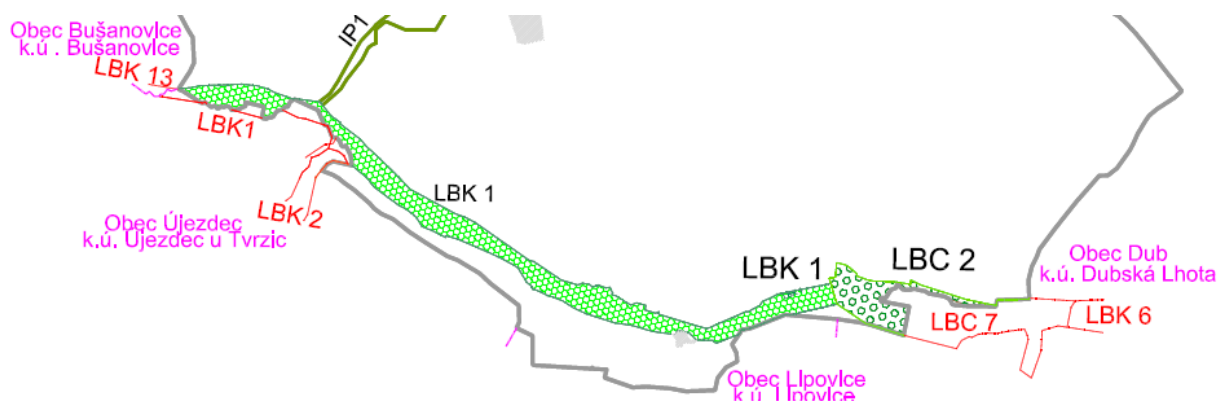
Z hlediska širších vztahů je respektována a řešena návaznost územního systému ekologické stability.

Návaznost se vztahuje k obcím těmito prvky ÚSES:

Obec Dub, k.ú. Dubská Lhota – lokální biocentrum

Obec Újezdec, k.ú. Újezdec – lokální biokoridor

Obec Bušanovice, k.ú. Bušanovice – lokální biokoridor



Umístění obce Tvrzice v širších územních souvislostech:



2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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. Lze konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

2.1. Stanovisko krajského úřadu podle §50odst-5 stavebního zákona

podle § 10g zákona č..100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

3.1. Přijaté řešení a vybrané varianty

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění:

Zastavěné území je vymezeno na základě ustanovení § 58 SZ, průzkumem v terénu a na základě vymezení v ÚAP.

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

Odůvodnění:

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů krajské a celostátní úrovně - Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, za podpory programu rozvoje Jihočeského kraje 2014-2020, s využitím územně analytických podkladů.

Plošné uspořádání je výsledkem stávající struktury obce doplněné návrhy změn, .prostorové uspořádání stanovuje podmínky, regulativy a limity s ohledem na uchování a rozvíjení stávajících hodnot v daném území.

Ochrana a rozvoj hodnot je primárním úkolem územního plánování.

Dnešní obec je shlukem historických objektů s nevýraznou návší, na které stojí neslohová kaple se zvonící z poloviny 19. století. K obci přináležejí samoty „Ovčín“ a „Pahrbek“. Stranou zástavby severně stojí bývalá škola, jižně bývalá cihelna.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1315, kdy byla založena královnou Eliškou Přemyslovnou. V roce 1490 je uváděna jako osada příslušející k hradu Hluboká. V roce 1595 získal Tvrzice Jindřich Chřepický z Modlíškovice, ...

K místním pamětihodnostem patří zrekonstruovaná kaplička se zvoničkou, litinový kříž na kamenném podstavci a památky lidové architektury zastupující selské baroko.

Urbanisticky hodnotná část je samotné jádro obce Tvrzice.

Nemovitě kulturní památky

památky registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR

ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Usedlost čp. 7, s původně žlutě-modrým štítem – z r.1860

Usedlost čp. 9, bez obytného domu – bývalý hostinec z r.1862

Usedlost čp. 11– z r.1862

Všechny tyto stavby jsou připisovány lidovému staviteli Jakubu Bursovi (představitel tzv. selského baroka) a jsou z jeho vrcholného období 1860 až 1862.

Dům čp. 9 je bývalý hostinec, dnes již přestavěný.

Dům čp. 11 je s křídlovým volutovým štítem s lidovým obrazem



Ostatní hodnotné objekty

Dvůr tvrzického velkostatku dostal po celkové přestavbě barokní ráz. K velkostatku patřila i vlastní cihelna postavená v roce 1921 situovaná jižně od obce, její komín dosud stojí. V blízkosti cihelny, v trati U větrníku bývalo do poloviny 20. století větrné kolo, které čerpalo vodu ze studně až do statku. Na cestě k Dubu je v troskách kříž s profilovaným kamenným podstavcem.

Dvůr-hospodářské objekty

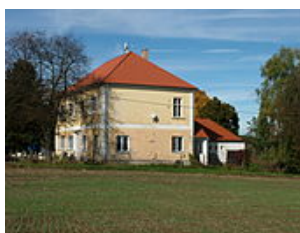


Objekt školy

Dvůr-správní budova



Bývalá cihelna



Roku 1912 byla škola dostavěna jako patrová budova a dne 27. října 1912 slavnostně školu vysvětil předslavický farář Vojtěch Carda.

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané charakterem zástavby historicky založeného intravilánu. Typickým znakem jsou sedlové střechy a průčelí domů se zdobenými štíty.

Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, které vytvářejí pohledově exponované hrany působící zejména z dálkových pohledů.

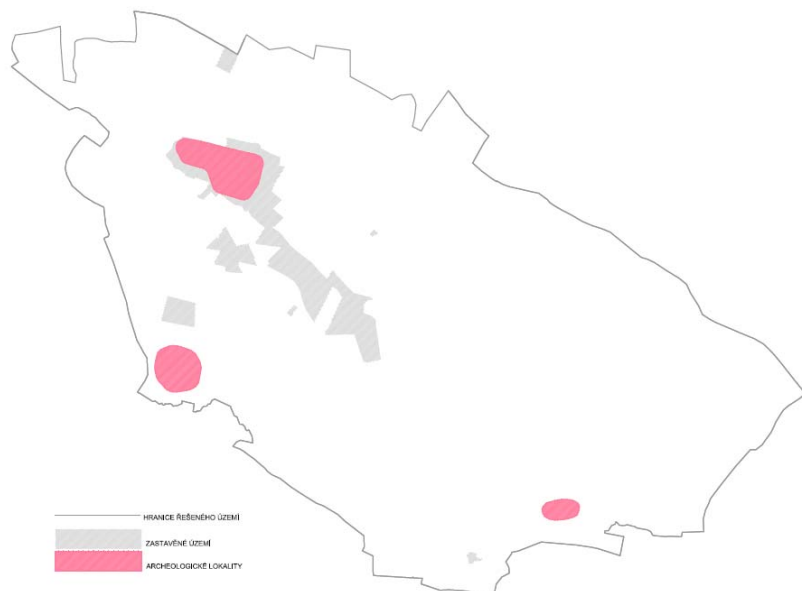
Méně hodnotná zástavba

Jedná se o novodobé objekty směrem k okrajům zastavěného území obce.

Archeologické lokality

K provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Tvrzice se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.



Přírodní hodnoty

ÚP chrání všechny přírodní hodnoty a stanovuje podmínky pro citlivý rozvoj.

Významným jevem je vymezení územního systému ekologické stability.

Krajinný rámec obce Tvrzice je možné označit za antropogenní a místy je harmonická. Umožňují se dřevinné výsadby okolo polních cest.

Jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu ploch

V rámci celého území obce musí být chráněn přírodní rámec území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, v případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním. Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení, rekreace a občanského vybavení je možná jen na střechách sloužících pro potřeby nemovitosti. Fotovoltaické panely nelze umístit na památkově chráněné objekty a na objekty v urbanisticky hodnotné části sídla.

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce – dopravní a technická.

Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a vytvoření podmínek pro její další rozvoj.

ÚP vymezuje plochy pro bydlení, čímž je dán předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území. Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost území, která je zde zastoupena silnicemi III. třídy a sítí místních komunikací.

Za civilizační hodnotu lze považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny.

Ochrana civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. umístěním nových trafostanic, zachování a rozvíjení cykloturistiky.

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

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VYM.	O D Ů V O D N Ě N Í
Z.01 Z.02 Z.03 Z.04	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Tvrzice	1,250	Plocha nevykazuje větší nároky na nově budovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Sídlo se potenciálně bude rozvíjet lineárně. Řešení si nenárokuje území v „záhumenních polohách“, což je z hlediska urbanistického řešení citlivé, nejsou narušeny dálkové pohledy na sídlo v rámci krajinného rámce.
Z.05	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Tvrzice	1,398	Plocha obdélného tvaru navazuje třemi stranami na zastavěné území. Plocha nevykazuje větší nároky na nově budovanou dopravní a technickou infrastrukturu.
Z.06	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Tvrzice	0,226	Plocha čtvercového tvaru navazuje třemi stranami na zastavěné území. Z hlediska budoucí výstavby se jedná o jednu stavební parcelu. Podmínkou pro zástavbu je vybudování příjezdu přes pozemek č.67/10.
Z.07	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Ovčín	0,309	Plocha cca čtvercového tvaru navazuje dvěma stranami na zastavěné území.
Z.08	OVs OBČ. VYBAVENÍ-SPORT Tvrzice	0,903	Plocha obklopuje stávající sportovní plochu. Již stávající sportoviště potřebuje zázemí a jasnou strukturu.
Z.09	VS VÝROBY A SKLADOV. Tvrzice	1,370	Plocha navazuje na stávající plochu výroby, bude podpořen rozvoj výroby v obci.
Z.10	VZ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY Lipovický mlýn	0,021	Plocha rozšiřuje stávající zastavěné území.
Z.11	VZ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY Lipovický mlýn	0,173	Plocha pro umístění objektů pro zemědělskou výrobu, kdy je záměr také zacílení na sportovně rekreační aktivity.
Z.12	VZ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY Lipovický mlýn	0,345	Plocha pro umístění objektů pro zemědělskou výrobu.

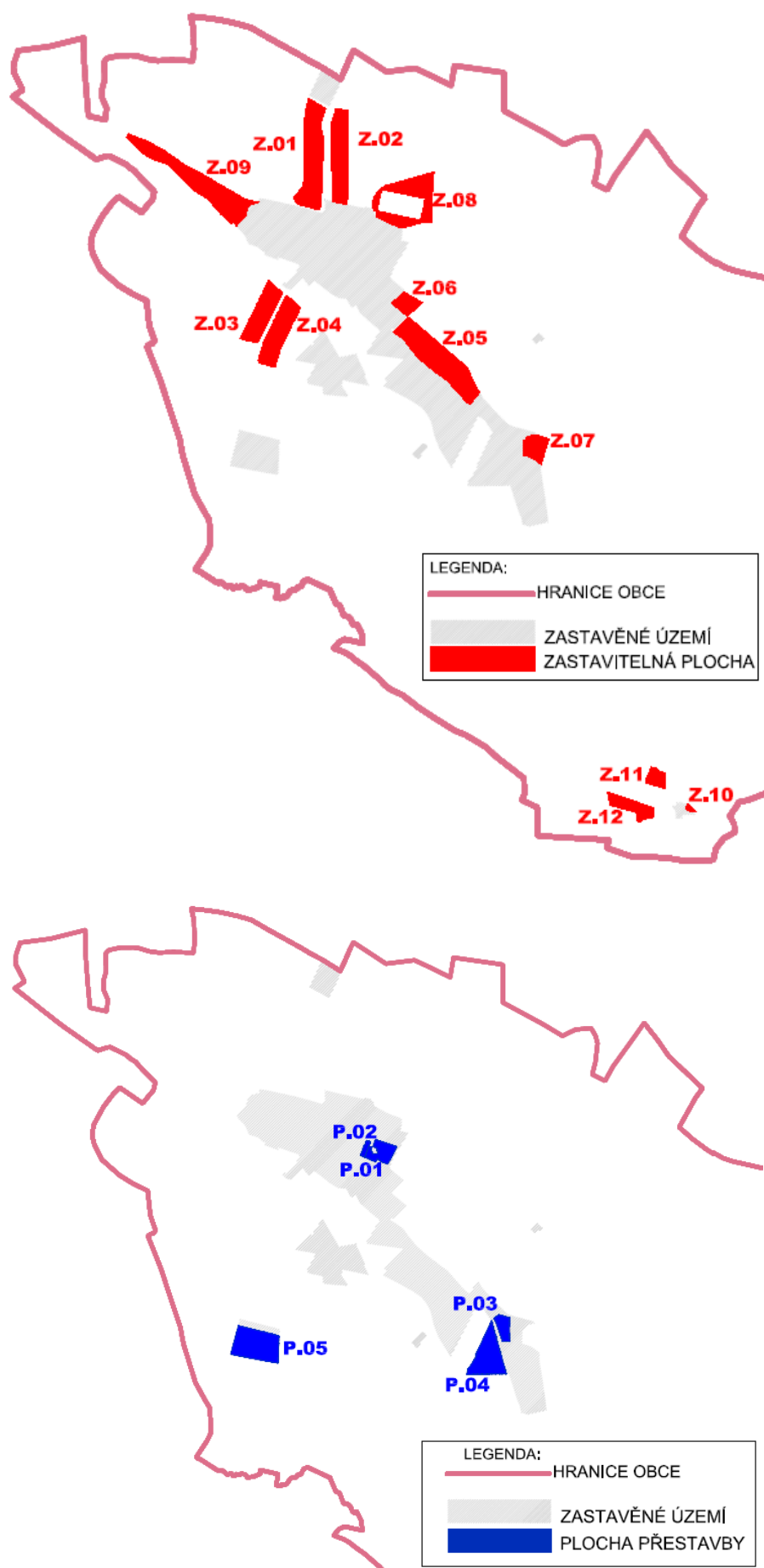
Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby

Územní plán vymezuje 5 ploch přestavby, označených kódem „P“ a pořadovým číslem. Jedná se o plochy změn uvnitř zastavěného území.

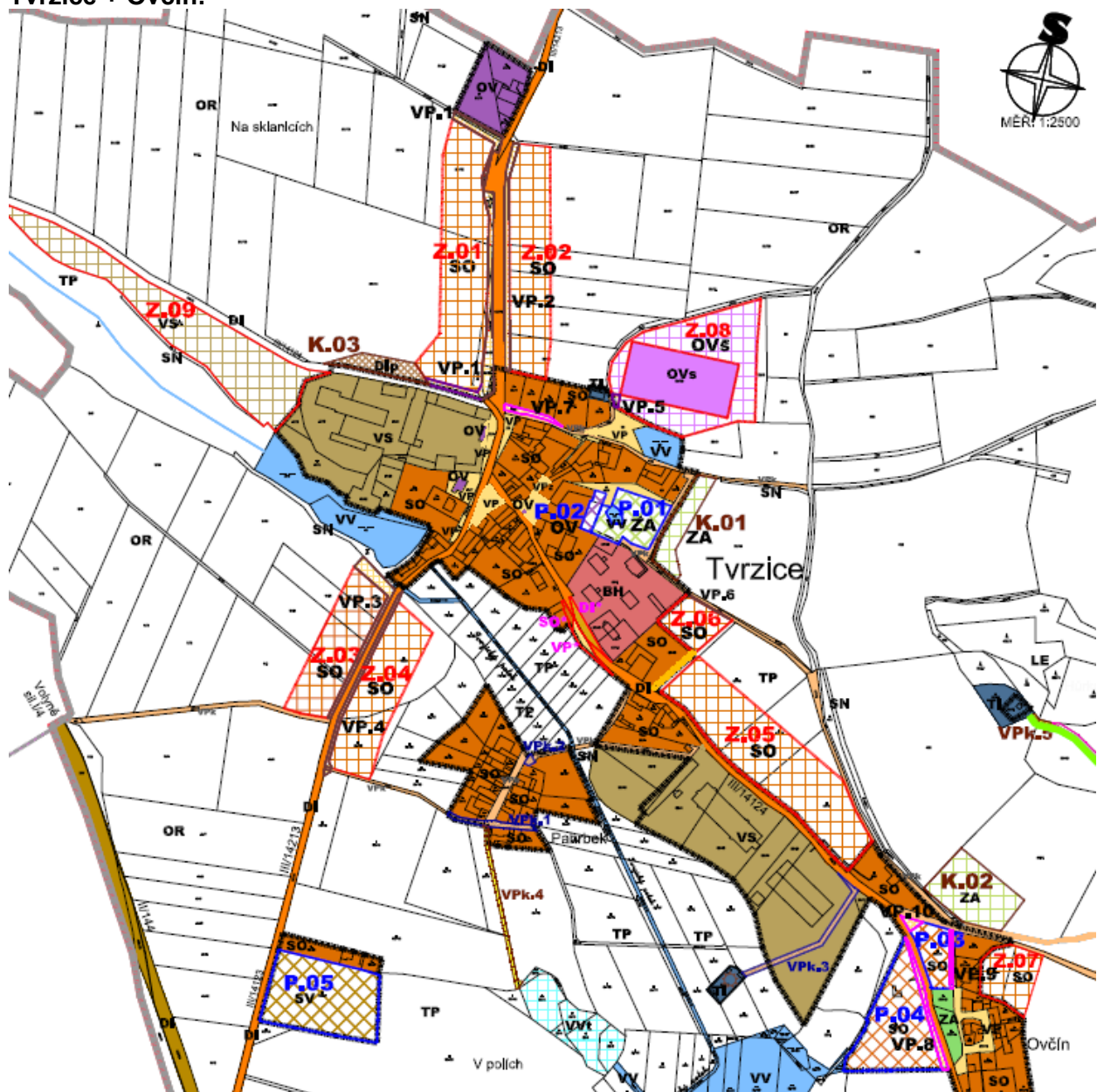
PLOCHY PŘESTAVBY

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VYM.	POPIS PLOCHY
P.01	ZA ZAHRADY Tvrzice	0,274	„Náprava“ současného stavu, kdy zahrádky existují v území cca 50 let.
P.02	OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ Tvrzice	0,048	Zajištění kvalitního objektu občanského vybavení pro uskutečňování obecních aktivit.
P.03	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Ovčín	0,202	Doplnění stávající zástavby (požadavek vlastníka)
P.04	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ Ovčín	0,662	Doplnění stávající zástavby (požadavek vlastníka)
P.05	SV SMÍŠENÉ VÝROBNÍ Samota jižně od Tvrzic	0,808	Pozemek je součástí stávajícího obydlí, již nyní využíván k činnostem v zemědělství

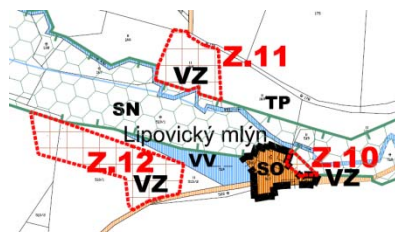


ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Tvrzice + Ovčín:



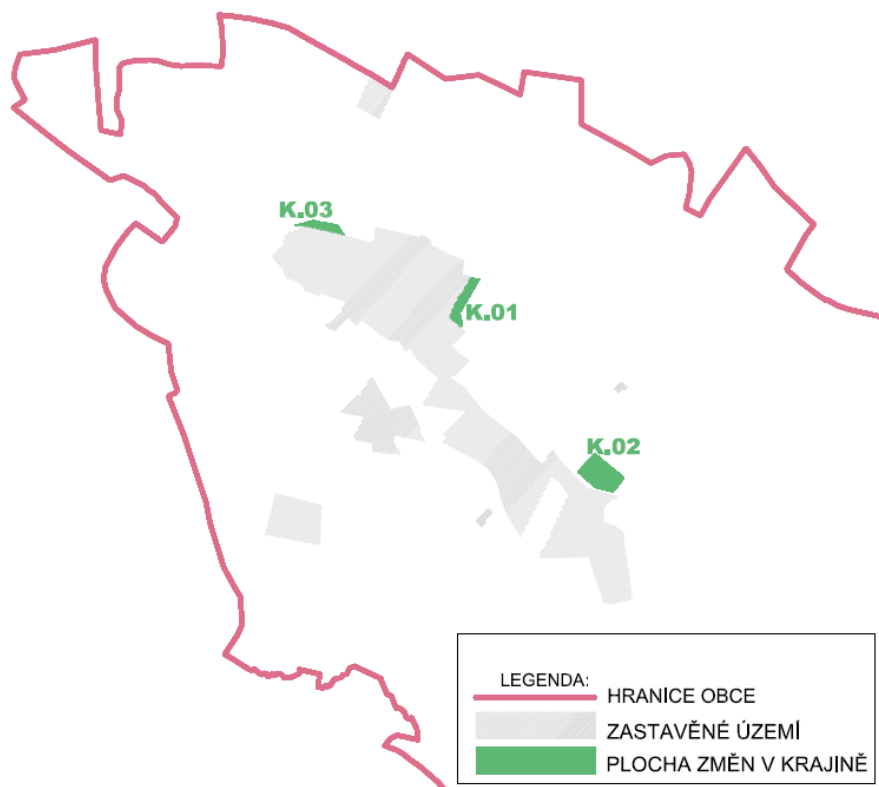
Lipovický mlýn:



V rámci urbanistické koncepce se uplatňují také vymezené plochy změn v krajině.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	O D Ů V O D N Ě N Í
K.01	ZA ZAHRADY	0,216	Území se zahrádkami existuje v území od 2.poloviny 20.století.
K.02	ZA ZAHRADY	0,449	Stávající sad.
K.03	Dlp DOPR. INFR..	0,140	Parkoviště pro OA pracovníků a návštěvníků výrobního areálu. Území je již využíváno pro odstavení automobilů.



Vymezení systému sídelní zeleně a Plochy zeleně v krajině mají stanoveny podmínky.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení **P.02** a **Z.08** jsou vymezeny z důvodu zlepšení a zkvalitnění zařízení pro občanský život v obci.

Jsou stanoveny zásady a podmínky pro využívání.

Veřejná prostranství

Rozlišení v ÚP z důvodu klasifikace ploch veřejných prostranství:

-uvnitř zastavěného území při plochách přestavby, se kterými bezprostředně souvisí – VP.8 a VP.9. Plocha VP.7 je již veřejným prostranstvím, jedná se ale o druh pozemku TTP.

-vně zastavěného území, kdy se jedná o plochy při zastavitelných plochách, se kterými bezprostředně souvisí

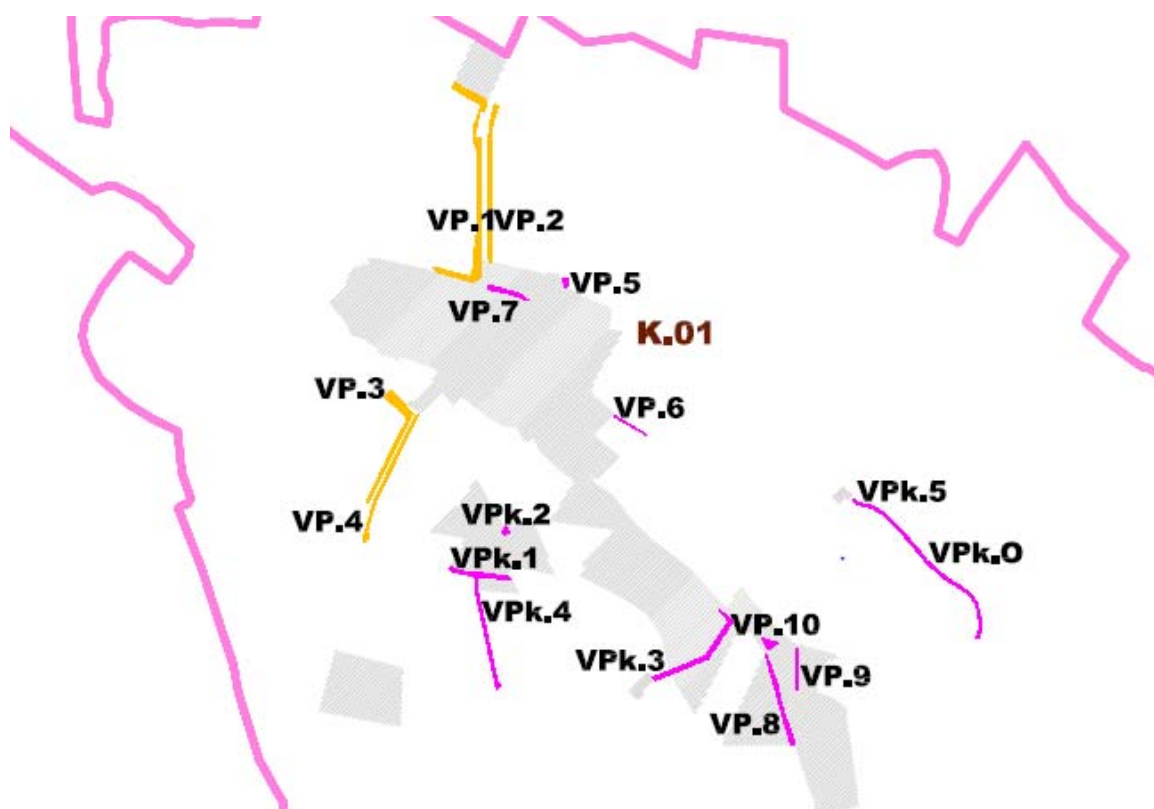
Jsou stanoveny zásady a podmínky pro využívání.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – při zastavitelných plochách (změn v krajině)

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	O D Ů V O D N Ě N Í
VP.1	VEŘ. PROSTR.	0,248	Z důvodů bezpečnosti jak motorového provozu na silnici, tak chodců.
VP.2	VEŘ. PROSTR	0,115	Z důvodů bezpečnosti jak motorového provozu na silnici, tak chodců.
VP.3	VEŘ. PROSTR	0,098	Z důvodů bezpečnosti jak motorového provozu na silnici, tak chodců.
VP.4	VEŘ. PROSTR	0,063	Z důvodů bezpečnosti jak motorového provozu na silnici, tak chodců.
VP.5	VEŘ. PROSTR	0,008	Z důvodu zřetelného vymezení ve vztahu ke sportovní ploše, ale zároveň se vztahem k hasičské zbrojnici. Zároveň uspořádání prostoru ve vztahu k hasičské zbrojnici.
VP.6	VEŘ. PROSTR	0,003	Zajištění územního nároku pro rozšíření komunikace v budoucnu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ– v zastavěném území (přestavby)

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	O D Ů V O D N Ě N Í
VP.7	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Tvrzice	0,025	Všechny plochy slouží k rozšíření veřejných prostranství, resp. komunikací – VP.7 již existuje (nyní ttp) -VP.8. VP.9 a VP.10 jsou vymezeny ve vztahu k ploše přestavby P.03 a P.04
VP.8	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Ovčín	0,057	
VP.9	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Ovčín	0,018	
VP.10	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Ovčín	0,015	



Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura – Pozemní komunikace (DI)

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury. Ty se týkají silniční sítě v území. Územím prochází silnice III/14123 a III/14124.

Dopravní obslužnost nově navržených lokalit je úsporné, odehrává se ze stávající silniční sítě a stávajících místních komunikací.

Technická infrastruktura

Koncepce vodohospodářského řešení

Odtokové poměry, vodní toky a vodní nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru.

Jsou doporučena vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení retence vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

Zásobování pitnou vodou

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, jehož provozovatelem je obec Tvrzice. Malá část obyvatelstva je zásobena vodou z individuálních zdrojů – studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné a kvalita je dobrá.

Zdrojem pitné vody pro vodovod je podzemní vrt o maximální vydatnosti 0,81 l/s, který byl vybudován v roce 1993. Z tohoto vrtu je voda vedena přes čerpací stanici (1 čerpadlo) do zemního vodojemu o objemu 100 m³.

Přívodné řady od vrtu k vodojemu jsou výtlačné a jsou provedeny z trub IPE 110 o délce 700 m. Přívodné řady od vodojemu ke spotřebišti jsou gravitační a jsou provedeny z trub IPE 110, 63, 80 o délce 1350 m.

Rozvodné řady jsou vybudovány převážně z IPE trub DN 100 o celkové délce 736 m.

Zásobování pitnou vodou je vyhovující a dostačuje i do výhledu.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť ve správě obce Tvrzice.

Provozovatelem kanalizace je rovněž obec Tvrzice.

Kanalizace má vlastní mechanicko-biologickou ČOV. Mechanickou část ČOV tvoří dešťový oddělovač, česle a lapák písku. Kapacita ČOV je 2,55 l/s. Počet ekvivalentních obyvatel je 117.

Stávající splašková kanalizace je zaústěna do zpevněné meliorační kostry při pravé straně silnice Vlachovo. Březí -Tvrzice, která zaústí do Tvrzického potoka.

Tato kanalizace je přepojena v šachtě Š1 na kanalizační přivaděč z betonových trub DN 150 – 500 v celkové délce 800 m.

V trase kanalizačního sběrače A je v šachtě Š 5 připojen sběrač AII a v šachtě Š 6 sběrač AIII pro připojení dalších částí obce.

Dešťové vody

sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanského vybavení. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Koncepce zásobování elektrickou energií:

Na území obce jsou umístěny 3 trafostanice (TS1, TS2, TS3). Všechny mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON. Nová výstavba bude pokryta ze stávajících trafostanic. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny

novými TS. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově vymezené plochy se bude postupně přizpůsobovat. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Stanovení umístění inženýrských sítí:

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 Sb. a směrnicí E-ON.

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

ÚP nevymezuje nové samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování, dále se připouští plochy pro tříděný odpad včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická infrastruktura.

Zdroje znečištění

Na území obce ani v jeho okolí nejsou přítomny významnější zdroje znečištění.

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy.

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

Požadované potřeby:

♣ ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla. V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

♣ zóny havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

♣ ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty vzniklých při mimořádné události. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. v případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

♣ evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

♣ skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. v případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

♣ vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných plochy obce. Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

♣ záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývárny, sprchy, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s příívodem vody nebo páry. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

♣ ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla). ♣ nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace. ♣ zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení. Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou MÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

♣ zásobování požární vodou bude zajištěno vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami.

Radonová problematika

Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů. Převažující kategorie radonového rizika neznamena, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového rizika. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření objemové aktivity radonu v daném horninovém typu spadá do jiné kategorie radonového rizika, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch. Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky. Převážná část správního území se nachází ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží a v přechodné kategorii.



5. 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, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny

Struktura krajiny území obce:

DRUH POZEMKU	VÝMĚRA – R 2016
CELKOVÁ VÝMĚRA - HA	316.95
ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	268,13
Orná půda	215,10
zahrada	3.41
Ovocný sad	0.97
Trvalý travní porost	48,64
NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	48,82
Lesní pozemek	22,72
Vodní plocha	3,08
Zastavěná plocha a nádvoří	3,45
Ostatní plocha	19,57

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny priority.

Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní rozsah krajiny, tzn. nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace. Jde vlastně o území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, případně koridory dopravní infrastruktury. Plochy změn v krajině zůstávají součástí nezastavěného území. Přírodní hodnoty jsou na území obce Tvrzice zastoupeny zejména základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability v jižní partii území obce (okolí Černého potoka), dále lesní plochy, vodní plochy a toky a krajinný ráz území. Rozvojové plochy jsou lokalizovány tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a bylo zamezeno kolizi ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny priority.

Charakter krajiny na území obce Tvrzice je členěn na následující plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

- (OR) Zemědělské – orná půda
- (TP) Zemědělské – trvalý travní porost
- (LE) Lesní
- (SN) Smíšené nezastavěného území
- (VV) Vodní a vodohospodářské
- (VPk) Místní a účelové komunikace

Krajinný celek

(Generel krajinného rázu Jihočeského kraje):

ObKR 13 – VOLYŇSKO-PRACHATICKO

Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině:

- Členitý georeliéf s výraznými terénními dominantami a se zvětšující se dynamikou směrem jihozápadním
- Členitá struktura lesních porostů
- Bohatá prostorová členitost krajiny s množstvím nelesní strukturní zeleně
- Zřetelné linie morfologie zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)
- Výrazně harmonické měřítko krajiny se souladem zástavby a krajinného rámce
- Absence výrazně rušivých a měřítkově vybočujících prvků
- Jedinečné panoramatické pohledy na okraje Šumavy
- Uplatnění historických sídel v krajinné scéně



Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje prvky ÚSES.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Územím prochází lokální biokoridor a je vymezena část lokálního biocentra.

Prvky ÚSES:

LBK1, LBC2

Interakční prvky

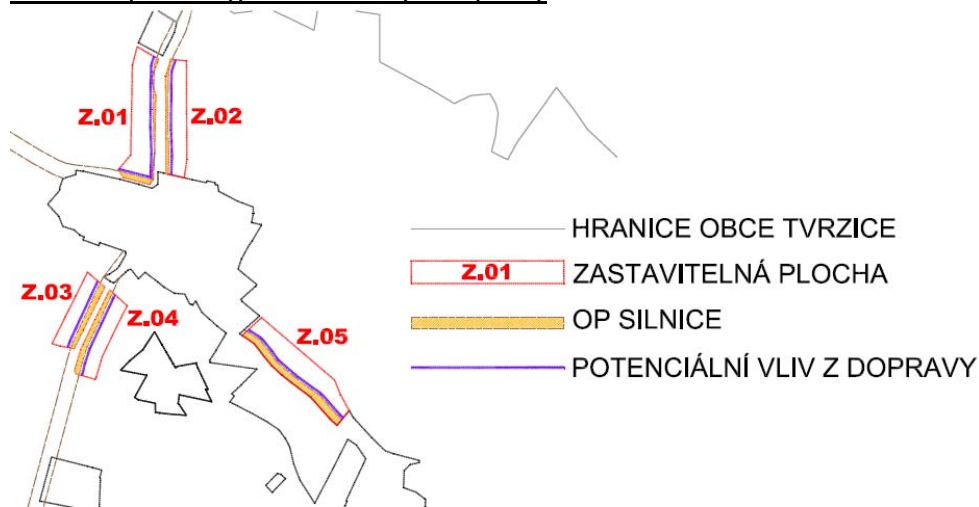
Je proveden popis prvků ÚSES a stanoveny podmínky pro využívání.

Podmínky pro využití ploch změn na plochách meliorovaných:

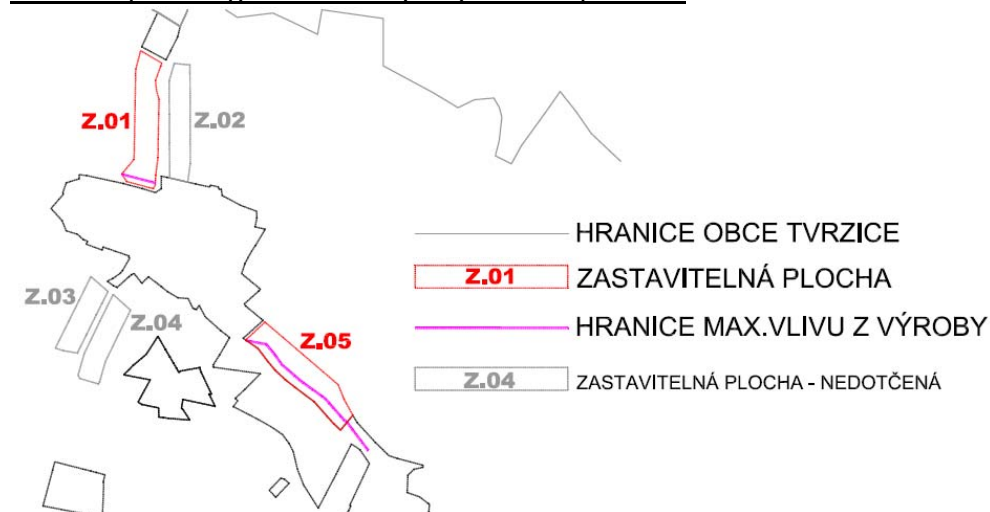
Jsou stanoveny podmínky pro výstavbu na plochách meliorovaných.

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží:

Ochrana před negativními vlivy z dopravy



Ochrana před negativními vlivy z výrobního provozu



Jsou stanovena opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.
Jsou stanoveny podmínky pro propustnost krajiny.

Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Záplavové území

Územím obce prochází Tvrzický potok a Černý potok.

Není stanoveno záplavového území.

ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření, jsou navržena doporučení pro opatření proti povodním úpravami v krajině a dále doporučení protierozního opatření.

Vymezení ploch pro rekreaci

ÚP nevymezuje žádnou plochu pro rekreaci

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

ÚP neobsahuje plochy pro dobývání nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Členění na plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení - BH

Plocha stabilizovaná

Občanského vybavení - OV

Plochy stabilizované + Plochy změn

Subtyp OVů – sportovní plocha

Plocha stabilizovaná + Plocha změn

Veřejných prostranství VP

Plochy stabilizované + Plochy změn

Veřejných prostranství VPk –komunikace

Plochy stabilizované + Plochy změn

Smišené obytné - SO

Plochy stabilizované + Plochy změn

Dopravní infrastruktury - DI

Plochy stabilizované – silnice III.tř.

Technické infrastruktury TI

Plochy stabilizované

Výroby a skladování VS

Plochy stabilizované + Plochy změn

Zemědělské výroby VZ

Plochy změn

Zahrady ZE

Plochy změn (plochy změn v krajině, plochy přestavby)

Smišené výrobní - SV

plocha změn

Vodní a vodohospodářské – VV – Vodní plochy a toky

plochy stabilizované

Vodní a vodohospodářské – VVt – Technická infrastruktura

plochy stabilizované

Zemědělské

Subtyp **OP** - orná půda

plochy stabilizované

Subtyp **TP** – trvalý travní porost

plochy stabilizované

Lesní LE

plochy stabilizované **LE**

Přírodní PR

plochy stabilizované

Smišené nezastavěného území SN

plochy stabilizované

Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje:

- a. hlavní využití, tedy převažující účel využití plochy;
- d. přípustné využití, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
- c. podmíněně přípustné využití, tedy využití plochy podmíněně splněním konkrétní věcné podmínky;
- d. nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené.

Podmínky využití území jsou stanoveny ve smyslu stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Jedná se o komunikace.

Veřejná prostranství a komunikace – veřejně prospěšné stavby

Lokalita	Využití / kód	Výměra	Odůvodnění
Osada Pahrbek	komunikace VPk.2	0,007	Doplnění části komunikace pro zajištění kontinuity stávající komunikace
JV Tvrzic	komunikace VPk.3	0,079	Vymezení komunikace ke stávající ČOV
JV Tvrzic	komunikace VPk.4	0,080	Vymezení komunikace k vodním zdrojům
Východně Tvrzic	komunikace VPk.5	0,007	Vymezení části komunikace ke stávajícímu vodojemu -
Východně Tvrzic	komunikace VPk.O	0,078	Vymezení komunikace ke stávajícímu vodojemu – obnova komunikace (nyní ttp)

Veřejná prostranství - komunikace– veřejně prospěšné stavby

Lokalita	Využití / kód	Výměra	Odůvodnění
Tvrzice	Veř.prostran. VP.6	0,003	Plocha pro rozšíření stávající komunikace
Osada Ovčín	Veř.prostran. VP.8	0,057	Plocha pro rozšíření komunikace ve vztahu k ploše přestavby P.3 a také ke stávající zástavbě
Osada Ovčín	Veř.prostran. VP.9	0,018	Plocha pro rozšíření komunikace ve vztahu k ploše přestavby P.4 a také ke stávající zástavbě

Dopravní infrastruktura – veřejně prospěšné stavby

Lokalita	Využití / kód	Výměra	Odůvodnění
Tvrzice	Doprav.infr. Dlk*	0,027	stávající komunikace směr Bušanovice – náprava současného stavu.

Veřejná prostranství a komunikace – pozemky ve vlastnictví Obce Tvrzice – které není třeba vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu:

Lokalita	Využití / kód	Výměra	Odůvodnění
Osada Pahrbek	komunikace VPk.1	0,044	Vymezení komunikace (již existující)
Tvrzice	Veř.prostran. VP.5	0,008	Plocha se vztahem k ploše Z.08 OV s o ke stávající hasičské zbrojnici
Tvrzice	Veř.prostran. VP.7	0,025	Plocha v centru obce, nyní ttp

Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO), pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

8.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 PODLE PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem není vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno pořízením územní studie.

10.STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN (ETAPIZACE)

Územním plánem není stanovena etapizace.

3.2. Přijaté řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

environmentální pilíř, ekonomický pilíř a sociální pilíř

Z Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Prachatice vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území jsou na území vyvážené.

Obec Tvrzice se nachází v severní části ORP Prachatice s mikroregionálními centry Netolice a Vlachovo Březí. Území je součástí Bavorovské pahorkatiny a geograficky navazuje na Českobudějovickou pánev. Přestože má tato oblast více přidružených center jako např. Strunkovice nad Blanicí, prioritními centry jsou Vlachovo Březí a Netolice. Větší váhu má město Netolice, které historicky spadá do zájmového území Českobudějovické pánve a je významným centrem funkcí rezidenčních, výrobních, obslužných a dopravních a leží na spojnici Prachatice — Netolice — České Budějovice. Vlachovo Březí je důležitým opěrným bodem severní části ORP a plní funkce zejména rezidenční, hospodářské a dopravní. Obce mají spíše kompaktní charakter. V této spíše zemědělské oblasti se nachází obec Tvrzice.

Jevy z ÚAP, které ÚP svými návrhy řeší:

Malá ekologická stabilita

Vymezení ÚSES včetně vymezení interakčních prvků

Stanovené podmínky využití pro plochy nezastavěného území

Nízký podíl lesů

Stanovené podmínky využití pro plochy nezastavěného území – přípustnost zalesnění

Nízká podnikatelská aktivita

Stanovené podmínky využití pro plochy zastavěného území, ploch přestavby a zastavitelných ploch

Jevy z ÚAP, které ÚP nemohl vyřešit:

ztráta času jízdy do centra

nedostatek pracovních míst

horší dostupnost do města

nedostupné MŠ a ZŠ v místě

Kladným jevem je aktivní spolkový život v obci.

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí tyto složky jsou kladně podpořeny:

- 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

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území, jimiž je absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy

- ÚP vymezuje územní systém ekologické stability;

- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány;

- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy s ochranou

- v nezastavěném území je podmínkami využití umožněno zřizování rybníků a zalesňování;

- v nezastavěném území nejsou vymezovány zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení;

- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je podmínkami pro využívání území minimalizován.

- Na území obce jsou situovány dvě plochy pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat okolí. Proto jsou stanoveny pro tyto plochy podmínky, které zajistí předcházení možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí; ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování, plocha je umístěna v návaznosti na stávající plochu výrobu a skladování směrem od zástavby obce Tvrzice.

- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

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

- za prací se bude i nadále dojíždět mimo území obce;

- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;

- další možností pro podnikání je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch s dodržением podmínek pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;

- ÚP vymezuje rozvojové plochy pro bydlení. Stanovení využití mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související – (občanské vybavení, služby)

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

ÚP řešením neminimalizuje stávající vyjížďku za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel území zajištěny podmínky pro:

- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (smíšené obytné). Zajištěním stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou strukturu a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva obce Tvrzice;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění vyšší občanského vybavení bude i nadále uspokojováno ve vyšších centrech osídlení (Vlachovo Březí, Volyně, Bavorov)
- stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, jízda na koni apod.).

Závěrem lze konstatovat, že navržená řešení vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení a výroby. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace a výroby při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V doplňujících průzkumech a rozborech byla provedena revize a vyhodnocení zastavěného území, výsledkem je konstatování, že zastavěné území nedisponuje prolukami k využití pro novou zástavbu.

4.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Prověření účelného využití zastavěného území bylo s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území s cílem vytvoření podmínek pro rozdílné způsoby využití vybraných ploch.

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu.

Zastavěné území sídla Tvrzice vymezené územním plánem je zřetelně strukturováno následovně:

Původní historická zástavba je rozšířena minimálně – plocha s bytovými domy + plocha výrobního areálu navazující na původní „dvůr“ + plocha zemědělského areálu + plocha zástavby spolu s hasičskou zbrojnicí.



URBANISTICKÁ STRUKTURA



- | | |
|---|------------------------|
|  | HISTORICKÝ OBVOD SÍDLA |
|  | ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ |
| Z.01  | ZASTAVITELNÁ PLOCHA SO |

4.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení 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 (rozšíření nabídky ploch bydlení, rekreace, výroby a skladování).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje na území obce.

Stávající zastavěné plochy: 18,08 ha

Počet obyvatel obce: 127

Předpokládaný nárůst obyvatel:

Nárůst obyvatel v letech 2001 - 2015 je 10 obyvatel, ve stejném trendu předpoklad do r.2030 je 10 obyvatel, tzn. 137 obyvatel

K předpokládanému počtu obyvatel je připočten počet obyvatel ze současného bytového fondu obce.

Z důvodu nechtěného soužití 20% (20% z 137 = 3)

K celkovému předpokládanému počtu obyvatel je přičteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči

Z důvodu nerealizovatelnosti 20% (20% z 137 = 3)

K celkovému předpokládanému počtu obyvatel je přičteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Zkušenosti ukazují, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky je navržena veřejná infrastruktura.. Častým jevem je, že někteří vlastníci pozemků mají neakceptovatelné finanční nároky za samotný stavební pozemek.

I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto jevům předejít a tyto pozemky z návrhu vyloučit.

Z důvodu odpadu bytového fondu 20% (20% z 137 = 3)

K celkovému předpokládanému počtu obyvatel je přičteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. Některé z objektů jsou v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací, při nichž budou upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s důsledkem požadavku na získání nového bydlení v obci.

Z důvodu stanovení možnosti přípustného využití ploch 10% (10% z 137 = 1)

K celkovému předpokládanému počtu obyvatel je přičteno 20% z důvodu stanovení přípustného využití ploch smíšené obytné např. pro občanské vybavení

Celkovým výsledkem je 10 obyvatel. Je tedy uvažováno s přírůstkem 20 obyvatel.

Celková kapacita navrhovaných ploch pro bydlení: 5.540 ha

Předpokládaný počet domů: 50

50 x 2,5 = 125 obyvatel

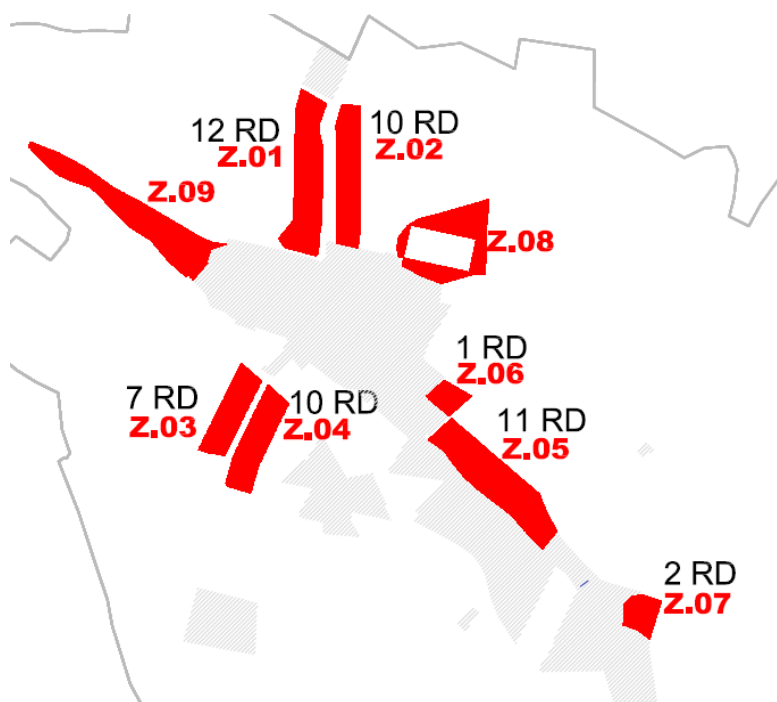
Pro vyhodnocení je uvažováno:

velikost stavební parcely pro 1RD cca 800 - 1000 m²

1 RD = 2,5 obyvatele

ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

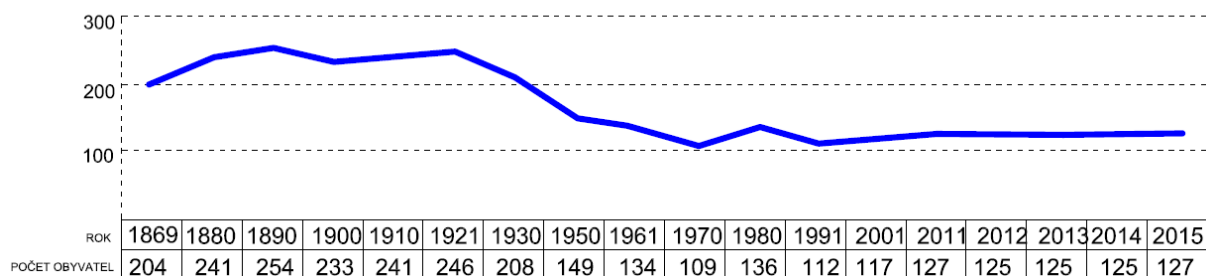
Rámcové určení počtu domů:



Předpokládaný vývoj počtu obyvatel:

V obci Tvřizice bylo k 1. 1. 2015 hlášeno k trvalému pobytu 127 obyvatel.

DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ (ABSOLUTNÍ) V LETECH 1869 až 2015



ÚPD v zastavitelných plochách nabízí výstavbu cca 50 rodinných domů pro cca 125 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení..

5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

Požadavky jsou řešením ÚP splněny.

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

Požadavky jsou řešením ÚP splněny.

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

Požadavky jsou řešením ÚP splněny.

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

Nejsou vymezeny žádné plochy (Zadání předpokládalo)

e) **Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Předpoklad zadání absence požadavku na . zpracování variant řešení byl stvrzen.

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

Požadavky jsou řešením ÚP splněny.

g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Stanovisko DO neobsahovalo požadavek.

h. **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Požadavky jsou řešením ÚP splněny.

6. Další vyhodnocení

Další vyhodnocení nebylo nutné provést:

Nebylo postupováno podle § 51 odst. 2, odst.3, podle §54 odst.3 ani podle §55 odst.3 stavebního zákona.

7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

ÚP neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy určené k zastavění, tzn. zastavitelné plochy umístěné, zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou shodně s označením v hlavním výkresu a vyhodnoceny v tabulce níže. Podkladem pro určení druhů pozemků je katastrální mapa.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované

Půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických

Regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné. .

Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci

příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodně za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu a dále plochy pro umístění komunikací a plochy změn v krajině. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení druhu pozemku v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Řešením ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

V území obce jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Zastavitelné plochy nejsou umístěny v území s melioracemi, vyjma zastavitelných ploch v lokalitě Lipovický mlýn. -

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla.

Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je obsahem grafické části dokumentace.

Struktura využití pozemků

Pozemky zemědělské půdy v území obce Tvrzice jsou z větší části orná půda, méně pak je zastoupen trvalý travní porost..

DRUH POZEMKU	VÝMĚRA – R 2016
CELKOVÁ VÝMĚRA - HA	316,95
ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	268,13
Orná půda	215,10
zahrada	3,41
Ovocný sad	0,97
Trvalý travní porost	48,64

DRUH POZEMKU	VÝMĚRA – R 2016
NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	48,82
Lesní pozemek	22,72
Vodní plocha	3,08

Výměra zemědělské půdy [ha] 268,13

Podíl zemědělské půdy 82,25%

Výměra v 1. a 2. třídě ochrany [ha] 156,5

Bonita zemědělské půdy 60,11%

Investice do půdy [ha] 35,84

Investice do půdy v 13,74%

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územní plánovací činnosti jsou bonitované Půdně ekologické jednotky - BPEJ.

V řešeném území se vyskytují půdy čtyř tříd ochrany:

I.tř.

72911

II.tř.

73211

III.tř.

75001

75011

73204

76401

V.tř.

73214

73241

75001

75011

76701

Graficky je rozložení zemědělských půd v řešeném území dle kódů BPEJ a třídy ochrany znázorněno v grafické části Odůvodnění ÚP Tvrzice – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Hodnotné půdy na území obce:



Zastavitelné plochy jsou vymezeny na kvalitních půdách I. a II. třídy BPEJ.

Aby mohl být zajištěn rozvoj obce Tvrzice, bylo nezbytné při vymezování zastavitelných ploch tyto vymežit na kvalitních zemědělských půdách.

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

Vzhledem k prokazatelné a nezpochybnitelné skutečnosti, že rozvoj obce z hlediska územního nároku pro bydlení se musí odehrát na úkor kvalitních zemědělských půd, je zde uplatněna snaha prokázat jako veřejný zájem vymezení zastavitelných ploch, respektive nahlížet na přípravu území pro výstavbu, tudíž stabilizaci (alespoň stabilizaci) obyvatel jako na zájem veřejný.

Výchozím předpokladem je, že PÚR (a také ZÚR) obsahují výhradně jevy a řešení z hlediska veřejného zájmu.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahu – čl.19 PÚR ČR 2006 ve znění aktualizace

Výběr z textů PÚR ČR ve znění 1. Aktualizace a ZÚR Jčk ve znění 5. aktualizace, které lze považovat jako relevantní z hlediska důvodnosti vymezení zastavitelných ploch: opřené o veřejný zájem.

Politika územního rozvoje ČR

2.2. Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana

by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

a) STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.

(3) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny

b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,

c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,

(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí.

(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především

posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,

c. při vymezování zastavitelných ploch předcházet negativním vlivům suburbanizace,

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině...

Na podporu čl.14 a PÚR „Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“:

Obecně k venkovskému prostoru:

V oblasti venkova lze rozvoj konkretizovat jako proces zlepšování pozice venkovských obcí a krajinné sféry, v níž se tyto obce nacházejí. Tento proces směřuje zejména k: vytvoření harmonického systému kulturní krajiny, rozvoji celkové pestrosti a specifík venkovských obcí, vytvoření stabilního ekonomického systému zajišťujícího pracovní příležitosti, zajištění kvalitních podmínek pro život obyvatelstva, rozvinutí občanské společnosti, zajištění dostatečné dopravní dostupnosti. Důležitým znakem i hodnotou je krajinný ráz, kterým rozumíme zejména „přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti“ a který by měl být chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Navzdory výše specifikovaným cílům zůstává rozvoj venkova jako soubor dílčích, nicméně vzájemně provázaných, praktických kroků poměrně abstraktní sférou. Skrytou linií rozvoje venkova zůstává zachování jeho specifčnosti, jeho unikátních hodnot a nezastupitelných funkcí. Rozvoj se v konkrétním prostoru stává ryze subjektivní veličinou, která se odvíjí od hodnotové orientace občanů, lokálních autorit apod. Jeho směřování se přitom odvíjí od místních zdrojů.

Venkov jako životní styl lze chápat jako vědomé, či nevědomé uplatňování sociálních a vybraných ekonomických (kutilství, samozásobitelství), architektonických a urbanizačních (zejména důraz na sepětí sídel s přírodou) znaků venkova. Výrazným impulzem v této oblasti jsou venkovské tradice. Na míru zachování venkovského životního stylu mají silný vliv vazby daného sídla s městy a uplatnění urbanizace. Pro konkretizaci vize rozvoje venkova se lze opřít jednak o současné a budoucí funkce venkova, jednak o hodnoty venkova.

Důležitými principy rozvoje venkova zcela jistě jsou prostupnost krajiny, společenské vazby a přímý podíl obyvatel na vytváření prostředí pro život, harmonie funkcí, která je pro venkov typická. Procesy člověka by neměly vést k narušení procesů přírody.

Harmonické měřítko krajiny vyjadřuje členění krajiny, které odpovídá harmonickému vztahu činností člověka a přírodního prostředí; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků, harmonické vztahy v krajině vyjadřují soulad činností člověka a přírodního prostředí (absence rušivých jevů), trvalou udržitelnost užívání krajiny, harmonický soulad jednotlivých prvků krajinné scény.

Historická charakteristika krajinného rázu je specifickou součástí kulturní charakteristiky a spočívá v souvislostech kulturních a přírodních charakteristik oblasti či místa. Historická charakteristika je klíčová pro pochopení logiky vztahů mezi přírodními vlastnostmi krajiny a jejím využíváním vzhledem k jejich trvalé (dlouhodobé) udržitelnosti.

Uznání významu venkovských oblastí a malých měst – MMR:

Národní strategický plán rozvoje venkova ČR na období 2007–2013 (dále jen NSPRV) vychází z hlavních strategických priorit EU pro léta 2007–2013 s důrazem na zvyšování ekonomického růstu, vytváření nových pracovních příležitostí a udržitelný ekonomický rozvoj. NSPRV zajišťuje vazby mezi obecnými cíli rozvoje evropského venkova a cíli rozvoje venkova ČR, odpovídajícími „evropským strategickým směrům“, třem strategickým rozvojovým osám (konkurenceschopnost, ochrana přírody, životního prostředí a krajiny, rozvoj a diverzifikace venkovského života). NSPRV také zajišťuje spolupráci a koordinaci s ostatními nástroji politiky ČR a EU (strukturální politika, politika soudržnosti, ochrana životního prostředí a přírodních zdrojů, rybářská politika) s cílem zabránit překryvům ve využívání těchto nástrojů a jejich efektivním využíváním vytvářet synergické efekty.

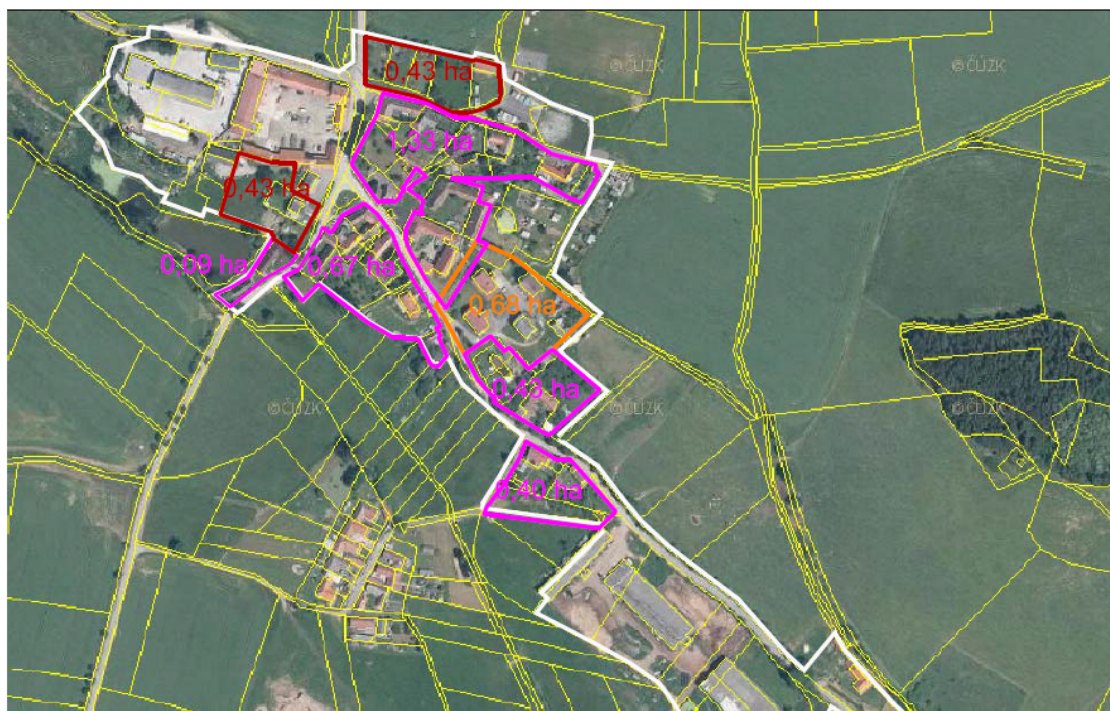
Struktura zástavby v Tvrzicích:

ÚZEMÍ SÍDLA TVRZICE-ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

PLOCHY ZÁSTAVBY

	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	PŮVODNÍ USEDLOSTI
	POZDĚJŠÍ ZÁSTAVBA - RODINNÉ DOMY
	BYTOVÉ DOMY

3,80 ha - RODINNÉ BYDLENÍ
0,68 ha - BYTOVÉ DOMY
4,48 ha - CELKEM BYDLENÍ



Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti obce. ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro obnovu a rozvoj. Z hlediska vymezení zastavitelných ploch neexistuje alternativa k lokalitám vymezeným v ÚP.

Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Stávající užívané cesty ve volné krajině jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Nové zemědělské komunikace nejsou navrhovány. Ve všech plochách v krajině vč. smíšených nezastavěného území (NS) je umožněna realizace nezbytných přístupových komunikací.

Zemědělská prvovýroba

Plochy zemědělské výroby, konkrétně plochy se stavbami jsou v řešeném území zastoupeny.

Drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu je umožněna v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, v zastavěném území a zastavitelných plochách zejména v plochách smíšených obytných.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy v lokalitě Lipovický mlýn::

Z.11., Z.12, Z.13. „Zemědělská výroba“ (VZ)

Zdůvodnění navrhovaného odnětí ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení, které však z výše popsaných důvodů nemohlo být z hlediska ochrany ZPF nalezeno, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu.

Zdůvodnění jednotlivých ploch navrhovaného odnětí ZPF

V řešení ÚP Tvrzice nejsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Hospodaření na lesní půdě je upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa

V ÚP Tvrzice není uvažováno se zábořem pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL).

ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

	KOD	KOD	NÁZEV	VÝMĚRA V HA		ZPF HA		TŘ. I	TŘ. II	TŘ. V			MELIORACE	NEZEM.
	DLE VÝZNAMU	DLE VYUŽITÍ	VYUŽITÍ	CELKOVÁ	ZPF	DRUH POZEMKU	TTP	72911	73211	73214	73241	76701		PŮDA
						ORNÁ								NEVYHOD
	Z.01	SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,250	1,250	1,250		-	1,155	0,095				
	Z.02	SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,935	0,935	0,935	-	-	0,815	0,120				
	Z.03	SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,652	0,652	0,652	-	0,647				0,005		
	Z.04	SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,770	0,770	-	0,770	0.390				0.380		
	Z.05	SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,398	1,398		1,398		1,398					
	Z.06	SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,226	0,226		0,226					0,226		
	Z.07	SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,309										0.309
	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM			5,540	5,231	2,837	2,394	1,037	3,368	0,215		1,037		0.309
	Z.08	OVs	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	0.903	0.903	0.903			0.903					
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ CELKEM			0.903	0.903	0.903			0.903					
	Z.09	VS	VÝROBYA SKLADOV.	1,370	1,370		1,370		0,410	0,130		0,830		
	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM			1,370	1,370		1,370		0,410	0,130		0,830		
	Z.010	VZ	ZEMĚDĚL. VÝROBY	0,021									0.021	0,021
	Z.011	VZ	ZEMĚDĚL. VÝROBY	0,173	0,173		0,173					0,173	0.100	
	Z.012	VZ	ZEMĚDĚL. VÝROBY	0,345	0,345	0,345		0,047				0,298	0.300	
	ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY CELKEM			0,539	0,518	0,345	0,173	0,047				0,471	0.421	
	CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY			8,352	8,022	4,058	3,937	1,084	4,681	0.345		1,912	0.421	0,330
	K.01	ZA	ZAHRADY	0,216	0,216	0,216			0,216					
	K.02	ZA	ZAHRADY	0,449	0,449	0,449					0,449			
	K.03	Dlp	PARKOVIŠTĚ	0,140	0,140	0,140			0,140					
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM			0,805	0,805	0,805			0,356		0,449			
	VP.1	VEŘEJNÉ PROSTRAN.		0,248	0,248	0,248			0,193		0,053			
	VP.2	VEŘEJNÉ PROSTRAN.		0,115	0,115	0,115			0,100	0,015				

ÚZEMNÍ PLÁN TVRZICE – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

VP.3	VEŘEJNÉ PROSTRAN.	0,098	0,098	0,098		0,046				0,052		
VP.4	VEŘEJNÉ PROSTRAN.	0,063	0,063		0,063	0,048						
VP.5	VEŘEJNÉ PROSTRAN.	0,008	0,008	0,008			0,008					
VP.6	VEŘEJNÉ PROSTRAN.	0,003	0,003	0,003			0,003					
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ CELKEM		0,535	0,535	0,472	0,063	0,094	0,011	0,015		0,052		
VPk.3	VEŘEJNÉ PROSTRAN.-- KOMUNIKACE	0,079	0,014		0,014					0,014	0,014	0,065
VPk.4	VEŘEJNÉ PROSTRAN.-- KOMUNIKACE	0,080	0,080		0,080	0,080						
VPk.5	VEŘEJNÉ PROSTRAN.-- KOMUNIKACE	0,007	0,007	0,007				0,007				
VPk.O	VEŘEJNÉ PROSTRAN.-- KOMUNIKACE	0,078	0,078	0,078				0,078				
VER. PROSTR. KOMUNIKACE CELKEM		0,244	0,179	0,085		0,080		0,085		0,014	0,014	0,065

TŘ.OCHR.	P L O C H Y		
	ZASTAVITELNÉ	ZMĚN V KRAJINĚ	CELKEM
I.	1,084	0,094	1,178
II.	4,351	0,660	5,341
V.	2,257	0,751	3,008
CELKEM	8,022	1,505	9,527

PŘEHLED PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF - SUMÁŘ

KÓD	PLOCHY ZMĚN VYMEZENÝCH V ÚP	CELKOVÁ VÝMĚRA	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF	DRUH POZEMKU		ZÁBOR ZPF DLE TŘÍD OCHRANY			NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA
		HA	HA	ORNÁ	TTP	I.	II.	V.	
SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	5,540	5,231	2,837	2,394	1.037	3.368	0.826	0.309
OVs	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	0,903	0,903	0,903	-	-	0-903	-	-
VS	VÝROBYA SKLADOV	1,370	1,370	-	1,370	-	0-410	0-960	-
VZ	ZEMĚDĚL. VÝROBY	0,539	0,518	6,345	0,173	0.047	-	0,471	0-021
PLOCHY ZASTAVITELNÉ		8,352	8,022	4,085	3.937	1.084	4.681	2.257	0.330
ZA	ZAHRADY	0,216	0,216	0,216	-	-	0-216	-	-
ZA	ZAHRADY	0,449	0,449	0,449	-	-	-	0-449	-
Dlp	DOPR.INFR.- PARKOVIŠTĚ	0,140	0,140	0,140	-	-	0-140	-	-
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ		0,805	0,805	0,805	--		0.356	0,449	-
VP	VEŘEJNÉ PROSTRAN.--	0,535	0,535	0,472	0,063	0,094	0,304	0,137	
VPk	VEŘEJ. PROSTR.-- KOMUNIKACE	0,165	0,165	0,165	-	-	-	0,165	
VEŘEJNÉ PROSTR.+ KOMUNIKACE		0,700	0,700	0,637	0,063	0,094	0,304	0,302	
C E L K E M		9,857	9,527	5,527	4.000	1.178	5.641	3.008	0.330
				9.527		9.527			

9. Obsah Odůvodnění ÚP Tvrzice

Grafická část

- O.1.** koordinační výkres – měř. 1:5000
- O.2.** výkres širších vztahů
- O.3.** výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1:5000

Textová část odůvodnění obsahuje 46 stran – str. 40 – str. 85

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy

Obsah:

- 1....Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu
 - 1.1. Soulad s politikou územního rozvoje
 - 1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 1.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 1.4.Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - 1.4.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů
 - 1.4.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
 - 1.4.3. Soulad s výsledkem řešení rozporů
 - 1.5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 1.5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 1.6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - 2.1. Stanovisko krajského úřadu podle §50odst-5 stavebního zákona
 - 2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - 3.1. Přijaté řešení a vybrané varianty
 - 3.2. Přijaté řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 4.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území
 - 4.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
6. Další vyhodnocení
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
9. Obsah Odůvodnění ÚP Tvrzice

ODDÍL III. POŘÍZENÍ

III. Pořízení ÚP Tvrzice

III.1. Postup pořízení

Územní plán Tvrzice byl pořizován podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

Řešené území ÚP Tvrzice je tvořeno správním územím obce. ÚP Tvrzice je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem-Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítě a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námitky a připomínky z procesu projednávání.

Na svém zasedání dne xxxxxxxx rozhodlo Zastupitelstvo obce Tvrzice o pořízení územního plánu Tvrzice (dále též jen „ÚP“) a byl určen zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)). Tímto určeným zastupitelem je starostka obce xxxxxxx.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP Tvrzice. V návrhu zadání jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování ÚP.

Návrh zadání byl v souladu s §47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Oznámení o projednávání zadání je ze dne xxxx. Na oznámení o projednávání zadání byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky - po dobu 30 dnů ode dne xxxxx. Dotčené orgány byly obeznámeny se lhůtou uplatnění požadavků na obsah územního plánu a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí u pořizovatele. Lhůta pro uplatnění podnětů sousedních obcí byla též oznámena. Návrh zadání byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech xxx až xxx. Připomínky mohly být uplatněny do xxx. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohly DO, KÚ a sousední obce uplatnit požadavky a podněty.

Zadání bylo schváleno dne xxxxxx usnesením Zastupitelstva obce Tvrzice. Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit návrh ÚP Tvrzice.

Dokumentace je vypracována podle stavebního zákona v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pořizovatel oznámil místo a dobu veřejného projednání návrhu ÚP oznámením ze dne xxxx. Na oznámení byly stanoveny lhůty k uplatnění stanovisek DO, připomínek sousedních obcí a uplatnění připomínek a námitek.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP oznámením ze dne xxxx.

Společné jednání se konalo dne xxx. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Tvrzice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne jednání. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem ÚP, 30 dnů od xxxxx na Obecním úřadu v Tvrzicích.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Ze společného jednání byl vyhotoven zápis. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis:

Krajskému úřadu byl předložen návrh ÚP k posouzení dne xxxxxx.

Stanovisko KÚ je zde dne xxxxxx.

Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP je ze dne xxxxx.

Veřejnou vyhláškou ze dne xxxxxx bylo oznámeno zahájení řízení o vydání ÚP Tvrzice.

Veřejné projednání se konalo dne dne xxxx na obecním úřadě v Tvrzicích. Návrh ÚP byl vystaven od xxxxxx do xxxxxx, po dobu 30 dnů, na Obecním úřadu v Tvrzicích a u pořizovatele. Veřejná vyhláška ze dne xxxxxx obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

III.2. Rozhodnutí o námitkách

III.3. Vyhodnocení připomínek