



ÚZEMNÍ PLÁN BOŽETICE

K. Ú.: BOŽETICE, RADIHOŠŤ

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Prosinec 2014

Paré číslo:

1



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO Oddělení regionálního rozvoje	ZASTUPITELSTVO OBCE BOŽETICE
JANA NEČASOVÁ, DiS. Referent úřadu územního plánování	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
a) vymezení zastavěného území.....	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability (ÚSES), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	10
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	14
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit....	24
h) vymezení dalších 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 popřípadě dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona	25
i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	25
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	25
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	27
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	27
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	27
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	27
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	30
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ...	31
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	32
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	32
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	32
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	32
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	32
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	32
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	49
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	52

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	53
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	59
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	59
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	59

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Božetice (*dále jen „ÚP Božetice“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 11. 2013 na základě zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

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

V obci Božetice a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj výroby, zemědělství, občanského vybavení a s tím spojené dopravní i technické infrastruktury.

ÚP Božetice vytváří podmínky pro dostatečný rozvoj bydlení navrženého na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu. Vzhledem k současnému demografickému rozvoji lze konstatovat, že množství navrhovaných ploch je přípustné. V navržených plochách pro bydlení je tak vytvořena dostatečná rezerva, která částečně zabrání vzniku neúměrných cen za stavební pozemky.

Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku u hlavní stavby. ÚP Božetice vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva, event. migraci nového.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Božetice nevymezuje nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Božetice. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území

Podmínky ochrany - je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Božetice tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky, registrované památné stromy, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, zvláště chráněné území přírodní památky) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (SN).

V ÚP Božetice nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

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. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor. Důležité je chránit význačné stromy solitéry, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se zejména o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Hodnoty technické infrastruktury jednotlivých sídel dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení dopravní infrastruktury. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídel okolo návsi. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, výroba a skladování, občanské vybavení, veřejná prostranství.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*...

Kritériem pro koncepci je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech.

Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic II. a III. třídy a železniční dráhy je prokázání eliminaci hlukové zátěže.

Možnost hospodářského rozvoje v obci Božetice řeší ÚP návrhem ploch pro občanské vybavení a dále ploch pro výrobu a skladování. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

Územní plán řeší návrh plochy veřejných prostranství. Plocha je zakreslena jako izolační zeleň oddělující plochu bydlení od technické a dopravní infrastruktury.

Návrhy technické infrastruktury jsou zastoupeny novými trafostanicemi (*dále jen „TS“*) a plochou pro čistírnu odpadních vod (*dále jen „ČOV“*). Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH
B 1	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení – v západní části sídla Božetice. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> – sjezdy z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat navrženou kanalizaci, stávající vodovod a území s archeologickými nálezy.
B 2	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení – v západní části sídla Božetice. Navazuje na zastavitelné území se stejným způsobem využití. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby, přičemž je možné výstavbu zahájit po zastavění alespoň 50 % ploch bydlení na západní straně sídla Božetice. <u>Obsluha území</u> – sjezdy z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy a meliorované plochy.
VP 3	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství – v západní části sídla Božetice. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby, realizace výstavby půjde v souběhu s plochou B 2, lokalita je navržena jako izolační zeleň pro plochu bydlení. <u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy.
TI 4	Plocha technické infrastruktury – jižně od sídla Božetice. <u>Obsluha území</u> – po nově vybudované účelové komunikaci.
B 5	Plocha bydlení – v západní části sídla Božetice. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III/12130 a sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), a území s archeologickými nálezy.
B 6	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení – v západní části sídla Božetice. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat telekomunikační kabel, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení VN 22 kV včetně OP a území s archeologickými nálezy.
B 7	Plocha bydlení – v západní části sídla Božetice. Vyplňuje proluku v zastavěném území, navazuje na plochy se stejným způsobem využití.

	<p>Obsluha území – sjezdem z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území – respektovat území s archeologickými nálezy.</p>
VP 8	<p>Plocha veřejných prostranství – v jižní části sídla Božetice.</p> <p>Limity využití území – respektovat navrženou kanalizaci, el. vedení VN 22 kV včetně OP, aktivní zónu záplavového území, záplavové území Q₁₀₀ a území s archeologickými nálezy.</p>
OV 9	<p>Plocha občanského vybavení – v jižní části sídla Božetice. Navazuje na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – sjezdem z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území – respektovat el. vedení VN 22 kV včetně OP a trafostanice, aktivní zónu záplavového území, záplavové území Q₁₀₀ a území s archeologickými nálezy.</p>
TI 10	<p>Plocha technického vybavení – jižně od sídla Božetice. Plocha určená pro čistírnu odpadních vod.</p> <p>Obsluha území – po nově vybudované účelové komunikaci.</p> <p>Limity využití území – respektovat aktivní zónu záplavového území, záplavové území Q₁₀₀, vodní tok a stávající vodovod.</p>
B 11	<p>Plocha bydlení – v jižní části sídla Božetice. Vyplňuje proluku v zastavěném území, navazuje na plochy se stejným způsobem využití.</p> <p>Obsluha území – sjezdem z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území – respektovat území s archeologickými nálezy.</p>
OV 12	<p>Plocha občanského vybavení – v jihovýchodní části sídla Božetice. Navazuje na zastavěné území. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Přednostně bude využita k zástavbě plocha v centrální části sídla Božetice pak až následně tato plocha.</p> <p>Obsluha území – sjezdem z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území – respektovat území s archeologickými nálezy.</p>
B 13	<p>Plocha bydlení – v severovýchodní části sídla Božetice. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití.</p> <p>Obsluha území – sjezdem z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území – respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a území s archeologickými nálezy.</p>
B 14	<p>Plocha bydlení – v severovýchodní části sídla Božetice. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití.</p> <p>Obsluha území – sjezdem ze silnice III/12130 a sjezdy ze stávajících místních komunikací.</p> <p>Limity využití území – respektovat OP silnice, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
B 15	<p>Plocha bydlení – jižně od sídla Božetice, v místní části Na Březském.</p> <p>Obsluha území – sjezdy z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území – respektovat OP dráhy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a chráněné ložisko nerostných surovin.</p>
VS 16	<p>Plocha výroby a skladování – jižně od sídla Božetice, v místní části Na Březském.</p> <p>Obsluha území – sjezdy z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území – respektovat OP silnice a dráhy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), navrženou kanalizaci, navržený vodovod a el. vedení VN 22 kV včetně OP.</p>
OV 17	<p>Plocha občanského vybavení – jihozápadně od sídla Božetice, na hranici řešeného území u sousední obce Sepekov. Navazuje na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – sjezdem z místní komunikace.</p> <p>Limity využití území – respektovat OP silnice, el. vedení VN 22 kV s trafostanicí včetně OP, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a telekomunikační kabel.</p>

B 18	Plocha bydlení – v severní části sídla Radihošť. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> – z plochy bydlení. <u>Limity využití území</u> – respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VS 19	Plocha výroby a skladování – v jižní části sídla Radihošť. Navazuje na zastavitelné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem z místní komunikace.
RZ 21	Plocha rekreace – soukromá zeleň – jižně od sídla Božetice, v místní části Na Březském. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP dráhy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Božetice vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň. Případná výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice I. a III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. U komunikací, které nesplňují šířkové parametry vycházející z platných právních norem a mají být zatíženy navýšením dopravy, budou nutné takové úpravy, které povedou ke splnění těchto norem. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. 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 podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice I. a III. třídy.

ÚP Božetice předkládá návrh koridoru DI 20.D6/6 – silnice I/19 – severní obchvat části městyse Sepekov u železniční zastávky. ÚP Božetice zpřesňuje dopravní koridor silnice I/19 a zajišťuje návaznost na sousední obce.

DI 20.D6/6	Plocha dopravní infrastruktury - v západní části řešeného území. <u>Limity využití území</u> – plocha dopravní infrastruktury musí respektovat technickou infrastrukturu (vodovod, el. vedení VVN 110 kV a VN 22 kV včetně OP, telekomunikační kabel), která bude realizována do doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu. Nově navržené plochy budou naopak respektovat veřejně prospěšnou stavbu – koridor silnice I/19 a příprava jejich realizace bude koordinována tak, aby nebyla znemožněna realizace silnice I/19 a nedošlo k případným vícenákladům při její realizaci. Dále koridor zasahuje do OP silnice, vzdálenosti 50m od okraje lesa, cyklotrasy, interakčního prvku, hlukové isofony 50 dB a 60 dB.
-------------------	---

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Dnešní rozsah železnice je v návrhu stabilizován a respektován.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklostezek a cyklistických a turistických tras zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky - rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.) je umožněn v rámci přípustných využití navrhovaných ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

Je navržena obnova Mlýnské stoky – obnova koryta v celé délce tj. odstranění nánosů a křovin a zřízení vegetačního opevnění, oprava zaústění přítoků, obnova nádrží a usazovacích objektů na lesních vodotečích, zřízení usazovacích, odběrných, přepouštěcích a regulačních objektů, obnova mostků a obnova rybníku nad obcí.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Božetice pitnou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství případně na soukromých pozemcích.

V rámci skupinového vodovodu se navrhuje výstavba nového samostatného výtlačného řadu z ČS Zúrová (zdroje) do VDJ Sepekov (z jižní strany).

V osadě Radihošť se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní toky a plochy, v obci Božetice i vodovod pro veřejnou potřebu.

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování obce Božetice je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch), k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících volných výustí. Za tímto účelem je navržena nová stoka podél říčky Smutná, výškové přeložení části stávající kanalizace a přečerpávání odpadních vod v centrální části obce. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jihozápadně pod obcí s odtokem do Smutné. Na navrhovanou ČOV bude přepojena i stávající domovní čistírna odpadních vod (DČB), která bude zrušena. Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod bude způsob čištění odpadních vod prováděn formou domovních ČOV nebo jímky na vyvážení.

V osadě Radihošť se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky s vyvážení, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpeřívání ploch nepropustnými materiály.

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Většina stávajících trafostanic TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz. ochranná pásma.

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 navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V obci bude nutné provést tyto změny a úpravy:

- T6 (T12) – posílení trafostanice v jižní části správního území, která bude napájena novou lokalitou pro podnikatelskou činnost.
- T11 – nová trafostanice pro zásobování navrhované občanského vybavení ve východní části sídla Božetice

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Správní území obce Božetice není plynofikováno. ÚP Božetice neuvažuje s plynofikací obce.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren, solárních kolektorů.

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 skládáním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh vymezuje samostatnou plochu TI 4 pro třídění a skladování, jiné plochy pro nakládání s odpady, např. skládky, spalovny, třídírny odpadu nejsou v návrhu vymezeny. 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 technická (příp. veřejná) infrastruktura.

U navrhovaných ploch bydlení, kde je požadavek řešení územní studie, bude řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP Božetice vymezuje plochy občanského vybavení (OV 9) v jižní části sídla Božetice, (OV 12) v jihovýchodní části sídla Božetice a (OV 17 - druhá etapa) jihozápadně od sídla Božetice. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné události, která vyžaduje vyhlášení třetího nebo zvláštního stupně poplachu, bude postupováno dle Havarijního plánu JČK. V případě vyhlášení krizového stavu se bude postupovat dle Krizového plánu ORP Milevsko či Krizového plánu JČK.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability (ÚSES), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Božetice lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

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

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

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

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhává nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

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

Plochy 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, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

Viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. Územní systém ekologické stability v řešeném území do ÚP Božetice je zpracován autorizovaným inženýrem a vychází z následujících podkladových dokumentací:

- ZÚR – ÚSES JčK, České Budějovice, 2011.
- Plán ÚSES Tábořsko, Novák, 2010.
- Generel ÚSES Přeštěnice, Kubeš, 1994.
- ÚP Přeštěnice, Uplan s.r.o., 2012.
- ÚP Sepekov, Atelier M.A.A.T., 2012.
- ÚP Vlksice, Studio, 2012.

Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny - keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;

- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKY PRVKŮ ÚSES:

Označení prvku	Název	Charakter
LBK 1	Pramenná oblast Držkrajovského potoka	Lokální biokoridor
LBC 2	Sekaniště	Lokální biocentrum
LBK 3	Přeštěnický potok	Lokální biokoridor
LBK 4	Vrch Bečov	Lokální biokoridor
LBC 5	Ve spálené	Lokální biocentrum
LBK 6	Bečovský potok	Lokální biokoridor
LBK 7	K Bečovu	Lokální biokoridor
LBC 8	Bečov	Lokální biocentrum
LBK 9	U louček	Lokální biokoridor
LBK 10	Smutná Duškánka	Lokální biokoridor
LBC 11	Ve vrbinách	Lokální biocentrum
LBK 12	Smutná Božetice	Lokální biokoridor
LBC 13	Chobot – Vlkovina	Lokální biocentrum
LBC 14	Bažinné rybníky Božetice	Lokální biocentrum
LBK 15	Božetický potok	Lokální biokoridor
LBC 16	Březky	Lokální biocentrum
LBC 17	Na panském vrchu	Lokální biocentrum
LBK 18	Božejovický potok	Lokální biokoridor
LBK 19	Radihošťský potok	Lokální biokoridor
LBC 20	Kouty	Lokální biocentrum
LBK 21	Radihošť	Lokální biokoridor
LBC 22	Hůrka	Lokální biocentrum

INTERAKČNÍ PRVKY

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V řešeném ÚP Božetice se nachází patnáct vymezených a dvanáct navržených interakčních prvků. Jejich výčet je vypsán v „Plánu územního systému ekologické stability“.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených prvků ÚSES. Dále je v ÚP umožněno postupné zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území a v jeho prolukách. Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky,

přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). 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.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Celé zájmové území patří do povodí vodního toku Smutná jako přítoku řeky Lužnice. Smutná protéká od severu k jihu vč. zastavěného území obce, kde je paralelně s její trasou vedena mlýnská stoka. Smutná má vyhlášeno záplavové území. Na ostatních tocích se výraznější záplavy nevyskytují. V grafické části jsou zakresleny hranice záplavového území Q_{100} a aktivní zóna.

Uvnitř záplavového území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.). Veškeré stavby umístěné uvnitř hranice záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodního toku (říčka Smutná) bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Obnovou Mlýnské stoky a pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností).

Protipovodňová opatření na říčce Smutná ve střední části obce byla již realizována.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh ploch pro rekreaci je v ÚP Božetice zastoupen jednou plochou se zaměřením na soukromou zeleň. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Je podpořeno rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cyklistiky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části je z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 patrné členění správního území obce Božetice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Celková zastavěnost plochy

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Podkroví

- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou, v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

Poznámka: Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu

PLOCHY BYDLENÍ	B
Hlavní využití	
Bydlení	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	

Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně 45%.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 800 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
Hlavní využití	
Občanská vybavenost.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení. Pro plochy zasahující do záplavy Q ₁₀₀ a aktivní zóny záplavového území je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území říčky Smutná. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45%.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 500 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku

	neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT		OS
Hlavní využití		
Občanská vybavenost – sport.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním a přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 90%.	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 500 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 90% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		SO
Hlavní využití		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující příměstské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	

Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 800 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

PLOCHY REKREACE		R
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), sportovní zařízení, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%.	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 400 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).	

PLOCHY REKREACE - SOUKROMÁ ZELEŇ		RZ
Hlavní využití		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.). Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy, provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem.		

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		VS
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat 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 střechách objektů).		
Podmíněně přípustné využití		
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku vyvolané využitím plochy, přílehlou silnicí I. třídy a železnicí v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Na ploše VS 16 je realizace záměru možná za podmínky, že provozem nedojde k negativním vlivům na sousední plochy stávajícího bydlení.		
Nepřípustné využití		
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem 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. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%.	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		VP
Hlavní využití		
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.		
Nepřípustné využití		
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.		

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
<p>Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, protipovodňová opatření. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Pro umístění ploch technické infrastruktury zasahující do záplavy Q_{100} a aktivní zóny záplavového území je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území říčky Smutná. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).</p>	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	DI
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
<p>Silnice, účelové komunikace, železniční tratě, plochy obvodu dráhy, zařízení pro drážní dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.</p>	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
<p>Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.</p>	

Nepřípustné využití
Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů). Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

PLOCHY LESNÍ	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod.	

PLOCHY PŘÍRODNÍ	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky významných krajinných prvků a pozemky biocenter. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. liniové stavby, vodohospodářská zařízení (např. dočišťovací nádrže), protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně. Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod.	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ornou půdu), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, marigotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřipustná změna druhu pozemku (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny druhu pozemku (např. na pastviny, louky, sady a plochy lesní). Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce prvků ÚSES. Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES, odvodňování pozemků,	

těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), sklady, chaty, chalupy apod.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

BIOCENTRA
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové 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 současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.
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.
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, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

BIOKORIDORY
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové 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 současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.
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 biokoridoru a narušení jeho funkčnosti. Při umístění liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
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 biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by

znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

INTERAKČNÍ PRVEK (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky.
Podmíněné 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 interakčního prvku a narušení jeho funkčnosti.
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 interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

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

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodního toku Smutná bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních 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 situovaných v blízkosti silnic I., III. tř., železniční tratě a trafostanic mohou být povolovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z PROVOZU

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

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Má-li se provádět stavební činnost 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.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržený koridor - (silniční obchvat) - je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměru výstavby dopravní infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění této stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a Hlavním výkresem.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS):

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI 20.D6/6	Plocha dopravního koridoru pro severní obchvat části Sepekova – železniční zastávka.	Božetice

Technická infrastruktura – vodovod

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
V1	Vodovodní řad – výstavba nového výtlačného řadu z ČS Zůrová (zdroje) do VDJ Sepekov.	Božetice

Technická infrastruktura - kanalizace

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K1	Čistírna odpadních vod (ČOV) - jižně od obce Božetice.	Božetice
K2	Kanalizaci - ve střední části obce Božetice.	Božetice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):

Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK 6	Bečovský potok - lokální biokoridor nefunkční - doplňuje funkční biokoridor západně od sídla Božetice, podél levostranného přítoku Držkrajovského potoka jdoucího po hranici katastrálního území a to mezi k. ú. Božetice a k. ú. Držkrajov.	Božetice

LBK 9	U louček - lokální biokoridor nefunkční - doplňuje funkční biokoridor v severní části sídla Božetice, podél pravostranného přítoku říčky Smutná.	Božetice
LBK 15	Božetický potok - lokální biokoridor nefunkční - doplňuje funkční biokoridor jižně od sídla Božetice, podél Božetického potoka.	Božetice
LBK 18	Božejovický potok - lokální biokoridor nefunkční - doplňující funkční biokoridor v sídle Božetice, podél Božejovického potoka.	Božetice
LBK 21	Radihošť - lokální biokoridor nefunkční - doplňující funkční biokoridor v sídle Radihošť, podél Radihošťského potoka.	Radihošť

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

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

h) vymezení dalších 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 popřípadě dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Božetice nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚP Božetice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků a návrhu veřejných prostranství u ploch větších nežli 2 ha včetně návrhu sídelní – veřejné zeleně, umístění ploch pro tříděný komunální odpad).

K prověření územní studií jsou navrženy plochy:

katastrální území Božetice: B 1 - 1. ÚS - v západní části sídla Božetice.

B 2 a VP 3 - 2. ÚS - v západní části sídla Božetice.

B 6 - 3. ÚS - v západní části sídla Božetice.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 5 let od nabytí účinnosti této územně plánovací dokumentace.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V ÚP Božetice je navržena etapizace pro plochy bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství. Návrhy v první etapě jsou navrženy k okamžitému využití. Výstavbu na navržené lokalitě bydlení (B 2) je možné zahájit po zastavění alespoň 50 % ploch bydlení na západní straně sídla Božetice (navazující plocha VP 3 souvisí s plochou B 2). Dále je v druhé etapě výstavby plocha občanského vybavení (OV 12), přednostně bude využita plocha v centrální části sídla Božetice.

Plochy výstavby II. etapy:

B 2 + VP 3 - plochy bydlení + plochy veřejných prostranství - v západní části sídla Božetice.

OV 12 – plocha občanského vybavení – v jihovýchodní části sídla Božetice.

I) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výrok územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	26 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území leží v severní části Jihočeského kraje, v okrese Písek, v nadmořské výšce asi 442 m, u obce Sepekov. Správní území obce Božetice, které tvoří 2 katastrální území (Božetice a Radihošť), spadá pod obec s rozšířenou působností Milevsko, která je vzdálená cca 5 km po hlavním silničním tahu. Sousedními obcemi jsou obce Sepekov, Přeštěnice, Vlksice, Nadějkov, Jistebnice a Opařany. Obec Božetice patří mezi obce s nízkým počtem obyvatel. V současné době má necelých 370 obyvatel.

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.

Návrh územního plánu je koncipován s ohledem na zajištění návazností dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Jedná se o silnice I. třídy a III. tříd, cykloturistických a turistických tras, vodovodních řadů, elektrického vedení. Občanská vybavenost je v obci zajištěna pouze základní, za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé dojíždí především do města Milevsko, případně do obce Sepekov.

Do sousedního správního území obce Sepekov zasahuje návrh dopravního koridoru D6 (dle ZÚR), který je v ÚP zpřesněn tak, aby byla zajištěna jeho návaznost na toto území.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE JEN „PÚR“)

PÚR České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

ÚP Božetice není v rozporu s PÚR ČR. Vláda ČR dne 20. 7. 2009 na svém jednání schválila usnesením č. 929 návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování), který byl pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji.

Z PÚR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají pro území řešené Územním plánem Božetice žádné specifické požadavky.

- Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu,
- není součástí žádné specifické oblasti národního významu,
- není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.
- Územní plán Božetice vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 PÚR 2008.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

bod (14) PÚR ČR 2008

- ÚP Božetice vymezením zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v ostatním nezastavěném území výrazně omezuje rozvoj těchto území, chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu prvků ÚSES. Dochází k propojení obce s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vymezením prvků ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

bod (15) PÚR ČR 2008

- Návrhem nového využití předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Pro uplatnění této priority v územním plánu byly vymezeny plochy dopravní infrastruktury, plochy potřebné technické infrastruktury, plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování.

bod (16) PÚR ČR 2008

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Ochrana životního prostředí je do ÚP zapracována zejména při návrhu vymezení prvků ÚSES, návrhu ČOV, záměru dopravního obchvatu. U nové výstavby je nutné respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (17) PÚR ČR 2008

- ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch výroby a skladování a občanského vybavení zejména pro podnikatelské subjekty. Nové záměry v ÚP Božetice jsou v souladu s potřebou vymezování dostatek vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

bod (18) PÚR ČR 2008

- ÚP naplňuje požadavek PÚR ČR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) PÚR ČR 2008

- Vymezením stabilizovaných ploch v zastavěném území včetně podmínek využití je stanovena jednoznačná podpora intenzifikace jeho využití.

bod (20) PÚR ČR 2008

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zpracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP nenavrhuje negativní zásahy do významných krajinných prvků a zpřesňuje prvky ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské a smíšené nezastavěného území.

bod (21) PÚR ČR 2008

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

bod (22) PÚR ČR 2008

- Obec Božetice se rozkládá v malebném údolí, 5 km východně od Milevska v okrese Písek v Jihočeském kraji. Mimo přírodních krás zde naleznete také mnoho historických památek, hlavně kapliček. Všechny tyto krásy nabízejí možnost odpočinku a relaxace, nejen v okolí, ale přímo v Božeticích u místního koupaliště. Obec se může postupně stát významným centrem turistického a cykloturistického ruchu. Tato skutečnost je v ÚP zohledněna také vymezením ploch umožňujících výstavbu objektů a zařízení pro turistický ruch. Tím jsou vytvořeny podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace.

bod (23) PÚR ČR 2008

- Uplatňováním koncepce dopravní a technické infrastruktury (nový koridor pro silniční dopravu, plocha pro výtlačný vodovodní řad, nově vymezená plocha pro ČOV, trafostanice včetně jejich napojení), která je stanovena v ÚP Božetice, dojde ke zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a lepší dostupnosti území i jeho využívání.

bod (24) PÚR ČR 2008

- Vymezením dopravního koridoru a stanovení podmínek pro jeho využívání vytváří ÚP předpoklady pro zlepšení dostupnosti řešeného území v rámci širších územních vztahů.

bod (25) PÚR ČR 2008

- Celé řešené území patří do povodí Smutné jako přítoku Lužnice. Smutná protéká od severu k jihu vč. zastavěného území obce, kde paralelně s její trasou je vedena mlýnská stoka. Smutná má vyhlášené

záplavové území, protipovodňová opatření ve střední části obce již byla realizována. ÚP navrhuje obnovu koryta mlýnské stoky v celé délce, část stoky procházející zastavěným územím je zatrubněná.

bod (26) PÚR ČR 2008

- Z důvodu umístění ploch zasahujících do záplavy Q_{100} a aktivní zóny záplavového území je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území říčky Smutná. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcem povodí.

bod (27) PÚR ČR 2008

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

bod (28) PÚR ČR 2008

- ÚP Božetice zohledňuje nároky na další vývoj obce vzhledem k jejím prostorovým možnostem a současně respektuje podmínky ochrany území.

bod (29) PÚR ČR 2008

- Jelikož se jedná o sídlo malého rozsahu, nemá obec Božetice vybudovanou městskou hromadnou dopravu, doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena meziměstskou 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) PÚR ČR 2008

- Pokrytí vodovodních a kanalizačních sítí je v sídle Božetice komplexně vyřešeno. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům. V sídle Božetice je navržena plocha technické infrastruktury určená pro čistiřnu odpadních vod (ČOV).
- V sídle Radihošť není vybudován vodovod ani kanalizace pro veřejnou potřebu. Obyvatelé ke svému zásobení vodou používají vlastní zdroje a likvidace odpadních vod je řešena individuálně (bezodtokové jímky s vyvážením, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistiřny apod.).

bod (31) PÚR ČR 2008

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

bod (32) PÚR ČR 2008

- ÚP vymezuje v obci Božetice dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí jednotlivých sídel a do proluk. Plochy mají dobré vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vyplývají pro řešené území tyto priority:

viz kap. a) ZÚR - priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- Územní plán Božetice zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. Návrh řešení je v souladu s podmínkami na ochranu zvláště chráněných území přírody. 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 územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.
- Územní plán Božetice zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Rozvoj komerční vybavenosti je zajištěn návrhovými plochami občanské vybavenosti a výroby a skladování. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.
- Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí.

Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

viz kap. d) ZÚR - vymezení ploch a koridorů nadmístního významu a územního systému ekologické stability

- D6 Silnice I/19 – koridor je navržen pro homogenizaci silnice I/19, úpravu na 4pruhovou silnici v úseku Oltyně - Tábor a pro přeložky v nevyhovujících úsecích nespojitě vymezených od hranice s Plzeňským krajem a hranice s krajem Vysočina.

Záměr je dělen do samostatných úseků (úsek, který zasahuje do správního území obce Božetice):

D6/6 - severní obchvat části městyse Sepekov u železniční zastávky. ÚP Božetice zpřesňuje dopravní koridor D6/6 a zajišťuje návaznost na sousední obce.

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

- Územní plán Božetice respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.
- Územní plán Božetice vytváří podmínky pro zachování urbanisticky hodnotné části území a obnovu nemovitých kulturních památek v území.
- Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

viz kap. f) ZÚR - vymezení cílových charakteristik krajiny

- Oblast krajinného rázu
Správní území obce Božetice je zařazeno do kategorie ObKR 06 Milevsko.
- Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v ZÚR JČK. Celé správní území obce Božetice je zařazeno do typu krajiny lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní). Územní plán pro ochranu těchto tohoto typu krajiny např. nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území), nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy), nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a přispívá k udržení historicky prověřené struktury zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu apod.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Božetice je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. bydlení, plochy občanského vybavení), a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektováním prvků ÚSES, navržením plochy veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (vymezením ploch výroby a skladování a občanského vybavení) a pro soudržnost společenství obyvatel (opět vymezením ploch občanského vybavení a veřejných prostranství). Navržené řešení ÚP Božetice uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Božetice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

ÚP Božetice je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, sídelní ráz jednotlivých sídel, apod. ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Pro některé plochy určené k zástavbě smíšené obytné je stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP, popř. stanovené v následných územních studiích, bude zajišťovat co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílí zachování urbanistických hodnot řešeného území.

Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny, zvláště chráněných území, atd. ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

ÚP Božetice je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje v územním plánu stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru a hodnot území, uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován podle zákona č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

V ÚP byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 SB.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou 501
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou 501
Plochy občanského vybavení – sport (OS)		- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby odlišné regulace od ostatních ploch OV
Plochy smíšené obytné (SO)	Plochy smíšené obytné	- soulad s vyhláškou 501
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou 501
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou 501
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury	- soulad s vyhláškou 501
Plochy veřejných prostranství (VP)	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou 501
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou 501
Plochy rekreace – soukromá zeleň (RZ)	Plochy rekreace	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby odlišné regulace od ostatních ploch rekreace
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou 501
Plochy lesní (L)	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou 501

Plochy přírodní (P)	Plochy přírodní	- soulad s vyhláškou 501
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou 501
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou 501

ÚP je zpracován pro celé správní území obce Božetice, tj. pro katastrální území Božetice a Radihošť, s celkovou výměrou 13,64 km².

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

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

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Božetice je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Božetice. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Řešení ÚP Božetice a jeho správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce. V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí. Dále je v územním plánu řešena snaha o zlepšení podnikatelských aktivit v oboru obchodu a služeb, což je přínosem z hlediska rozvoje území a tvorby nových pracovních míst. Proto ÚP Božetice umožňuje rozvoj bydlení a občanské vybavenosti. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území. V ÚP jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Božetice, které má dvě katastrální území – Božetice, Radihošť. Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území obce.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- k. ú. Božetice: sídlo Božetice; jižně od sídla plocha bydlení, smíšené obytné, rekreace a občanského vybavení – sport; jihovýchodně od sídla plocha bydlení; severně od sídla plocha bydlení; západně od sídla plocha technické infrastruktury; jihozápadně od sídla plochy občanského vybavení a smíšené obytné; severozápadně od sídla plocha bydlení.
- k. ú. Radihošť: sídlo Radihošť

Obec Božetice sousedí s následujícími katastrálními území:

- k. ú. Sepekov - obec Sepekov
- k. ú. Držkrajov - obec Přeštěnice
- k. ú. Přeštěnice - obec Přeštěnice
- k. ú. Vlksice – obec Vlksice
- k. ú. Vratíšov - obec Nadějkov
- k. ú. Brtec - obec Nadějkov
- k. ú. Božejovice – obec Jistebnice
- k. ú. Nové Dvory u Opařan - obec Opařany

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci USES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepte uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

HODNOTY KULTURNÍ, ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ

Architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území Božetice jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou venkovskou zástavbou (převážně obdélníkový půdorys, delší přesahy střech, použití přírodních materiálů). Na ně většinou navazuje zástavba původních hospodářských objektů. Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty, archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

Má-li se provádět stavební činnost 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 Božetice se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

NEJHODNOTNĚJŠÍ ZÁSTAVBA

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce, dané především charakterem zástavby historických intravilánů a památkově chráněných objektů. Nejhodnotnější území se vyznačující typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně

většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří beze sporu přírodní park, památné stromy. Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí obce Božetice je možné označit za antropogenní a místy je harmonická. Umožňují se dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES je krajnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (dopravní a technická infrastruktura).

PAMÁTNÉ STROMY

Památný strom „Božetická lípa“ se nachází v severovýchodní obydlené části sídla Božetice.

PŘÍRODNÍ PARK

Přírodní park Jistebnická vrchovina je chráněné území, které je zřízeno na ochranu členité kopcovité krajiny, kde se střídají pole, louky a lesíky a kde se vyskytuje množství malých vodních ploch a toků. V krajině vzniklé dlouhodobým tradičním hospodařením zůstává hlavní aktivitou extenzivní zemědělství. Kulturní krajina s vyváženou mozaikou krajinných segmentů s poměrně malou dotčeností masovou rekreací a průmyslem, vysoká biodiverzita s velkým turistickým potenciálem. Posláním přírodního parku Jistebnická vrchovina je zachovat krajinný ráz s významnými přírodními a estetickými hodnotami, nenarušit historické hodnoty osídlení a krajinnou architekturu.

EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA – ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍ PAMÁTKY

Území přírodní památky Lom Skalka u Sepekova se nachází v k.ú. Sepekov, její ochranné pásmo však zasahuje do správního území obce Božetice. Předmětem ochrany přírodní památky jsou:

- 1) Biotopy prostředí opuštěného lomu, jeho podmáčené partie, vodní plochy a suchá stanoviště, a na ně vázané chráněné a vzácné druhy živočichů a rostlin, zejména obojživelníků, plazů a ptáků.
- 2) Vzácné a ohrožené druhy rostlin a živočichů zejména populace
 - silně ohroženého druhu čolek velký (*Triturus cristatus*),
 - ohroženého druhu výr velký (*Bubo bubo*),

včetně jejich biotopů.

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje zejména realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Božetice vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává 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 celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi I. a III. třídy a sítí místních komunikací.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

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

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

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

ÚZEMNÍ PLÁN DEFINUJE TOTO MOŽNÉ VYUŽITÍ PLOCH:

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

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

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

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

PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ STANOVENY ÚZEMNÍM PLÁNEM

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

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

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

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

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

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

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

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení ÚP Božetice vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Vývoj obce má tendenci postupně oživovat obytnou funkci. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a podnikání v oblasti výroby jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

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

PLOCHY BYDLENÍ (B)

Na základě požadavků byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla v území pro zástavbu poskytují. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak stane v aktuální době, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

B 1 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází v západní části sídla Božetice. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu stejného způsobu využití a tím uceluje sídlo. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita má podmínku prověření změn jejího využití územní studií. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B 2 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází v západní části sídla Božetice. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu a tím uceluje sídlo. Plocha je navrhována v druhé etapě výstavby, výstavbu je možné zahájit po zastavění alespoň 50 % ploch bydlení na západní straně sídla Božetice. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita má podmínku prověření změn jejího využití územní studií. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě I. a III. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B 5 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází v západní části sídla Božetice. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu stejného způsobu využití a tím uceluje sídlo. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského a lesního půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě I. třídy ochrany, na nezemědělské půdě a na lesním pozemku. Zábor lesního půdního fondu je v tomto případě nevyhnutelný, lesní pozemek se nachází uprostřed zastavitelné plochy a nenavazuje na něj žádná lesní plocha. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B 6 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází v západní části sídla Božetice. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu stejného způsobu využití a tím uceluje sídlo. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita má podmínku prověření změn jejího využití územní studií. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě I. a III. třídy ochrany a na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B 7 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází v západní části sídla Božetice. Vyplňuje proluku v zastavěném území, navazuje na stávající zástavbu se stejným způsobem využitím a tím uceluje sídlo. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu nebyl posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu, a to protože se jedná o plochu bydlení v zastavěném území. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B 11 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází v jižní části sídla Božetice. Vyplňuje proluku v zastavěném území, navazuje na stávající zástavbu se stejným způsobem využitím a tím uceluje sídlo. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu nebyl posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu, a to protože se jedná o plochu bydlení v zastavěném území. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B 13 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Božetice. Navazuje na stávající zástavbu se stejným způsobem využitím a tím uceluje sídlo. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu byl posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě se III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B 14 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází v severovýchodní části sídla Božetice. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu stejného způsobu využití a tím uceluje sídlo. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B 15 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází jižně od sídla Božetice, v místní části Na Březském. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu stejného způsobu využití. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany.

B 18 – Plocha bydlení

Lokalita se nachází v severní části sídla Radihošť. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu stejného způsobu využití. Jedná se o rozšíření stávající plochy bydlení, plocha proto bude obsloužena ze stávající plochy bydlení. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě V. třídy ochrany a na nezemědělské půdě.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevyklučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení.

OV 9 – Plocha občanského vybavení

Lokalita se nachází v jižní části sídla Božetice. Navazuje na stávající zástavbu a tím uceluje sídlo. Z důvodu umístění plochy v záplavě Q_{100} a aktivní zóně záplavového území je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území říčky Smutná. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě II. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

OV 12 – Plocha občanského vybavení

Lokalita se nachází v jihozápadní části sídla Božetice. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu a tím uceluje sídlo. Plocha je navrhována v druhé etapě výstavby. Přednostně bude využita k zástavbě plocha v centrální části sídla Božetice pak až následně tato plocha. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

OV 17 – Plocha občanského vybavení

Lokalita se nachází jihozápadně od sídla Božetice, na hranici řešeného území u sousední obce Sepekov. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu stejného způsobu využití. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)

Stávající plochy zůstanou zachovány, navržené budou plnit funkci zejména izolační.

VP 3 – Plocha veřejných prostranství

Lokalita se nachází v západní části sídla Božetice. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu a tím uceluje sídlo. Plocha je navrhována v druhé etapě výstavby, realizace výstavby půjde v souběhu s plochou B 2, lokalita je totiž navržena jako izolační zeleň pro tuto plochu. Lokalita má podmínku prověření změn jejího využití územní studií. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě I. třídy ochrany a na nezemědělské. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

VP 8 – Plocha veřejných prostranství

Lokalita se nachází v jižní části sídla Božetice. Je vymezena v šíři 8 m od břehové hrany říčky Smutná, a to z důvodu zachování manipulačního pruhu podél vodního toku. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě II. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro plochy výroby a skladování tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

VS 16 – Plocha výroby a skladování

Lokalita se nachází jižně od sídla Božetice, v místní části Na Březském. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu. Realizace záměru je možná za podmínky, že provozem nedojde k negativním vlivům na sousední plochy stávajícího bydlení. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany a na nezemědělské půdě.

VS 19 – Plocha výroby a skladování

Lokalita se nachází v jižní části sídla Radihošť. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zástavbu. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany.

ROZVOJ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

V rámci zlepšování technické vybavenosti jsou v ÚP vymezeny nové plochy technické infrastruktury.

TI 4 – Plocha technické infrastruktury

Lokalita se nachází jižně od sídla Božetice. Plocha je určena ke třídění a skladování odpadu, z toho důvodu není vymezena v těsné blízkosti zastavěného území. Dopravní obsluha bude zajištěna z nově vybudované účelové komunikace. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.

TI 10 – Plocha technické infrastruktury

Lokalita se nachází jižně od sídla Božetice. Plocha je určena pro čistiřnu odpadních vod, z toho důvodu není vymezena v těsné blízkosti zastavěného území. Z důvodu umístění plochy v záplavě Q_{100} a aktivní zóně záplavového území je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území říčky Smutná. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Lokalita je navržena na tomto území, protože se jedná o pozemky již vykoupené k tomuto účelu, koordinované s trasou vedení VN a zemědělského vodovodu a na umístění bylo již vydáno v době zpracování projektové dokumentace územní rozhodnutí. Před zahájením realizace záměru je nutné zajistit dopravní obslužnost. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě II. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v předchozí ÚPD.

PLOCHA REKREACE – SOUKROMÁ ZELEŇ (RZ)

V řešeném území je zastoupena jednou navrženou plochou, která využívá zbytkový prostor vzniklý návrhem plochy pro bydlení na jižním okraji správního území obce.

RZ 21 – Plocha rekreace – soukromá zeleň

Lokalita se nachází jižně od sídla Božetice, v místní části Na Březském. Plocha je situována mezi navrženou plochou bydlení, komunikací a dráhu. Z hlediska zásad ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o využití plochy, která by se po realizaci navazující zástavby stala obtížně dostupnou a obhospodařovatelnou, pokud by zůstala plochou zemědělskou. Lokalita se nachází na půdě III. třídy ochrany.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice I. a III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované, proto nejsou navrhovány. Řešeným územím prochází jedna silnice I. třídy a dvě silnice III. třídy, které jsou doplněny sítí místních komunikací. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. U komunikací, které nesplňují šířkové parametry vycházející z platných právních norem a mají být zatíženy navýšením dopravy, budou z tohoto důvodu nutné takové úpravy, které povedou ke splnění těchto norem. Pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití je na vlastním pozemku.

Silnice I/19 – spojující kraje Plzeňský, Středočeský (okrajově), Jihočeský, Vysočinu a Jihomoravský. Vede v západovýchodním směru od Plzně přes Tábor a Pelhřimov, u Humpolce přetíná dálnici D1 a pokračuje přes Havlíčkův Brod, Žďár nad Sázavou a Kunštát na křižovatku se silnicí I/43, kde končí. Je dlouhá 224,881 km a v rámci Česka má značný místní, regionální i celostátní dopravní význam.

- **plocha dopravní infrastruktury DI 20.D6/6** – z důvodu severního obchvatu části městyse Sepekov u železniční zastávky. ÚP Božetice zpřesňuje dopravní koridor D6/6 tak aby koridor neprocházel přes zastavěné území a zastavitelné plochy. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází na půdě I., III, IV. a V. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena v ZÚR JČK.

Silnice III/12130 – od křižovatky se silnicí I/19 – po křižovatku se silnicí III/12128.

Silnice III/12131 – od křižovatky se silnicí III/12130 – do vesnice Radihošť.

ŽELEZNIČNÍ TRATĚ

Řešeným územím v jeho jižní části prochází železniční trať č. 201 Tábor – Milevsko – Písek – Ražice. Na území obce Božetice se nenachází železniční zastávka. Nejbližší umístěná zastávka se nachází v Sepekově cca 2 km od centra sídla Božetice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA, TURISTICKÉ STEZKY

Řešeným územím prochází Cyklotrasa č. 1153: Chyšky - Staré Sedlo.

Řešeným územím prochází žlutá turistická trasa: Malšice – Stádlec – Sepekov – Vlksice – Nadějkov – Sedlec – Prčice – Heřmaničky.

Současné turistické trasy zůstanou zachovány, budou postupně rozvíjeny a budou doplněny např. o další odpočívadla, informační tabule apod.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Na přiložené tabulce a zákresem isofon v problémovém výkresu je kvantifikován hluk ze silniční dopravy podél silnic I. třídy a železniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy (ŘSD ČR Praha). Hluk z dopravy je vypočten s výhledem do roku 2030 za pomoci růstových koeficientů ŘSD ČR. Je třeba mít na vědomí fakt, že hodnoty isofon získané tímto výpočtem jsou pouze orientační a pro přesné posouzení by bylo zapotřebí provést měření.

HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY – ÚP BOŽETICE (VÝHLED DO R. 2030)													SČÍTÁNÍ:2010					
ČÍSLO	ÚSEK	M intenz 24 h	n intenz	N podíl nákl.	S sklon %	V rychl dovol	V rychl vypoč	povrch	F1	F2	F3	x	ISOFONA L _{AEQ} (dB)					
													POHLTIVÝ		ODRAZIVÝ			
													50	60	50	60		
I/19	2-0828 Milevsko k.z. – hr. okr. Písek a Tábor																	
	extravilán	4635	273	20	1,91	90	70	ASF	3,5	1,07	1	1022,4	126	67	468	72		
	T 820 × 1,13 = 927																	
	O 3091 × 1,2 = 3709																	
	S 3928 × 1,81 = 4635																	
	Y ₉₀ 70,1																	
	50 – 20,1																	
	60 – 10,1																	

HLUK Z ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY – ÚP BOŽETICE																		
TRAŤOVÝ ÚSEK: č.201 MILEVSKO - TÁBOR	M Poč. vl. 24 h	m poč. vlak/hod.	Trakce	Rychl. km/hod	Ø délka vlaku	F4	F5	F6	x	ISOFONA L _{AEQ} (dB)								
										POHLTIVÝ		ODRAZIVÝ						
										50	60	50	60					
Osobní:																		
Rychlík																		
Osobní	22	1,38	M.	70	6	1	1,1	0,7	148,9	47	11	126	14,5					
Nákladní:	2	0,188	M	70	15	1	1,1	1,04	<u>30,1</u>									
								Σ	179									
Y ₌ 62,5																		
50 – 12,5																		
60 – 2,5																		

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Celé zájmové území patří do povodí Smutné jako přítoku Lužnice. Smutná protéká od severu k jihu vč. zastavěného území obce, kde paralelně s její trasou je vedena mlynská stoka. Přítoky Smutné jsou Božejovický potok nad obcí, Jezvinský potok v obci (je částečně zatrubněn), Božetický potok pod obcí a další bezejmenné přítoky. V obci a v jejím sousedství je celá řada menších vodních ploch, v obci je koupaliště. Smutná má vyhlášeno záplavové území, protipovodňová opatření ve střední části obce Božetice u veřejného koupaliště již byla realizována.

Zásobování pitnou vodou

Obec Božetice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK. Vodovodní síť obce je napojena z VDJ Sepekov 2x 50 m³ (497.20/494.20) skupinového vodovodu obcí Sepekov, Božetice, Přeštěnice s ČS Zúrová. Do vodojemu je možno dodávat vodu i ze skupinového vodovodu Veselí nad Lužnicí – Soběslav – Tábor – Milevsko Vodárenské soustavy Jižní Čechy. Řad této soustavy z VDJ Hodušín 2 do Milevska prochází od jihovýchodu k západu jižně od Božejovic. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba, z toho důvodu je zásobování obce Božetice pitnou vodou vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství případně na soukromých pozemcích. Zemědělský areál je zásobován vodou z vlastního vodovodního systému (zdroj, vodojem, AT stanice).

Osada Radihošť nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní toky a plochy, v obci Božetice i vodovod pro veřejnou potřebu.

Potřeba vody

380 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	46 m ³ /den
120 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	14 m ³ /den
110 přechodně bydlících obyvatel á 100 l/os/den	11 m ³ /den
občanská vybavenost 630 obyvatel á 25 l/os/den	16 m ³ /den
Celkem Q _p	87 m ³ /den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.5	131 m ³ /den = 1.5 l/s
Max. hodinová potřeba Q _h při k _h = 1.8	2.7 l/s

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Božetice má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla z potrubí BT 300-400. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Kanalizace je vyústěna bez centrálního čištění na pěti místech do recipientu. Z toho důvodu je navržena plocha technické infrastruktury pro vybudování ČOV. ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebudou poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Z důvodu rozvoje sídla Božetice je navržena dostavba kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. V severní části obce je pro 14 bytových jednotek vybudována samostatná DČB 16.

Osada Radihošť nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Dešťové vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu, z území s jednotnou kanalizací i touto kanalizací.

Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Rozvodné napětí	3 + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C
Kmenová linka	22kV – linka Milevsko
Nadřazený systém	Rozvodna 110/22kV – Písek

V řešeném území se nachází vedení vysokého napětí 22kV a vedení velmi vysokého napětí 110kV. Vedení zvláště vysokého napětí 220kV a 400kV tímto územím neprochází. Vedení velmi vysokého napětí 110kV probíhá ve směru od města Milevska, podél Božetic a nejsou zde vybudovány odbočky zakončené rozvodnou. Vedení vysokého napětí 22kV probíhá jižně pod sídlem Božetice. Z něho jsou provedeny odbočky do těžišť spotřeby, zakončené devíti trafostanicemi. Střed sídla je zásobován energií ze zděné trafostanice, umístěné u koupaliště. Vedení vysokého napětí není zokruhováno, rozložení stávajícího vedení zajistí potřebné množství elektrické energie. Stávající kmenová linka Milevsko je v dobrém technickém stavu.

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice.

Trafostanice:

T1 jihozápadně od sídla Božetice – je určena pro stávající zástavbu a navrženou plochu OV 17.

T2 v jižní části sídla Radihošť - je určena pro stávající zástavbu a navrženou plochu VS 19.

T3 v jižní části sídla Božetice - je určena pro stávající zástavbu a navrženou plochu OV 9.

T4 v centru sídla Božetice - je určena pro stávající zástavbu.

T5 v jižní části sídla Božetice - je určena pro stávající zástavbu zemědělského areálu.

T6 jižně od sídla Božetic - je určena pro stávající zástavbu a navržené plochy VS 16 a B 15.

T7 v severovýchodní části sídla Božetice - je určena pro stávající zástavbu a navržené plochy B 13 a B 14.

T8 západně od sídla Božetice - je určena pro stávající zástavbu.

T9 v západní části sídla Božetice - je určena pro stávající zástavbu a navržené plochy B 1, B 2, VP 3, B 5 a B 6.

T10 v západní části správního území obce - je určena pro stávající zástavbu.

V řešeném území je navržena trafostanice a posílení trafostanice, z důvodu předpokládanému růstu odběru v návaznosti na novou výstavbu.

T11 – v jihovýchodní části sídla Božetice - je určena pro navrženou plochu OV 12.

T12 – jižně od sídla Božetice - posílení trafostanice T6 - je určena pro stávající zástavbu a navržené plochy B15 a VS 16.

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.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Správní území obce Božetice není plynofikováno. ÚP Božetice neuvažuje s plynofikací obce.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren, solárních kolektorů.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS):

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL
DI 20.D6/6	Plocha dopravního koridoru pro severní obchvat části Sepekova – železniční zastávka - jedná se o plochu dopravy nadmístního významu, podporující rozvoj území.

Technická infrastruktura – vodovod

KÓD	ÚČEL
V1	Vodovodní řad – výstavba nového výtlačného řadu z ČS Zůrová (zdroje) do VDJ Sepekov v rámci skupinového vodovodu.

Technická infrastruktura - kanalizace

KÓD	ÚČEL
K1	Čistírna odpadních vod (ČOV) - jižně od obce Božetice - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K2	Kanalizaci - ve střední části obce Božetice – propojení stávající kanalizační sítě s navrženou čistírnou odpadních vod.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):

Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL
LBK 6	Bečovský potok - Lokální biokoridor nefunkční - doplňuje funkční biokoridor západně od sídla Božetice, podél levostranného přítoku Držkrajovského potoka jdoucího po hranici katastrálního území a to mezi k. ú. Božetice a k. ú. Držkrajov.
LBK 9	U louček - Lokální biokoridor nefunkční - doplňuje funkční biokoridor v severní části sídla Božetice, podél pravostranného přítoku říčky Smutná.
LBK 15	Božetický potok - Lokální biokoridor nefunkční - doplňuje funkční biokoridor jižně od sídla Božetice, podél Božetického potoka.
LBK 18	Božejovický potok - Lokální biokoridor nefunkční - doplňující funkční biokoridor v sídle Božetice, podél Božejovického potoka.
LBK 21	Radihošť - Lokální biokoridor nefunkční - doplňující funkční biokoridor v sídle Radihošť, podél Radihošťského potoka.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Z důvodu absence sběrného dvora je plocha s tímto využitím navrhována a to jižně od sídla Božetice (TI 4).

CIVILNÍ OCHRANA

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

Návrh ploch pro 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. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobohovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU 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. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovných, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. 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 současně zastavěná území a zastavitelná území 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.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývár, sprch, 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 přívodem vody nebo páry.

Zahraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky 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 OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V mapě radonového rizika geologického podloží jsou uvedeny orientační údaje řešeného území.

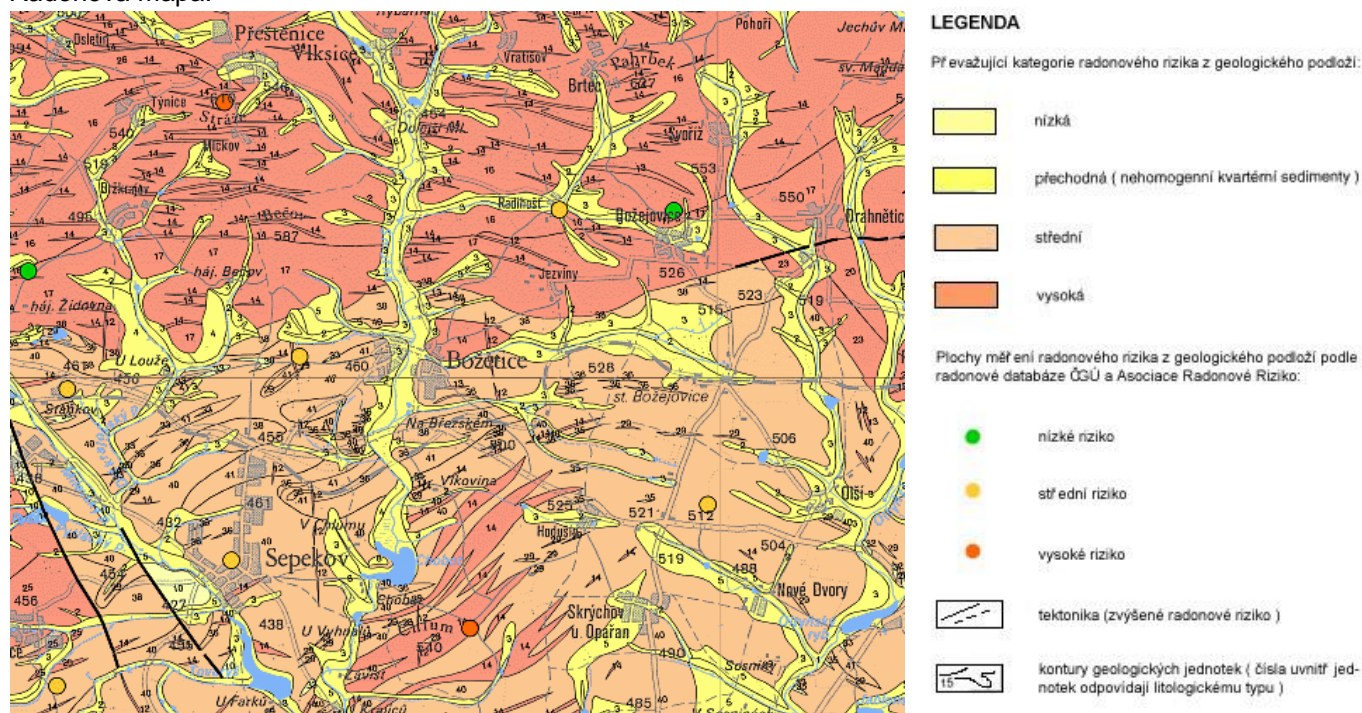
Mapový podklad vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat 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 neznámá, 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 3. kategorii (vysoké riziko) radonového rizika z geologického podloží. Sem spadá severozápadní, západní, střední a jihovýchodní část řešeného území. Ostatní část se

nachází ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží a v přechodné kategorii (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).

Jižní polovina správního území obce se nachází ve středním a severní polovina ve vysokém radonovém riziku z geologického podloží. Podél vodních toků se nachází geologické podloží v přechodném riziku (nehomogenní kvartérní sedimenty).

Radonová mapa:



USPOŘADÁNÍ KRAJINY

Následky neuváženého hospodaření v krajině se stále více negativně projevují na stavu životního prostředí. Hospodaření člověka se rušivě projevilo na tváři krajiny, a proto navrhované řešení hledá vyvážený kompromis, který je nezbytným předpokladem zachování životních podmínek.

Nejzávažnější narušení životního prostředí se v návrhu řeší zejména zlepšením kvality ovzduší a zatížením ekosystému odpady. Kontaminace povrchových i podzemních vod je řešena zejména dořešením komplexního odkanalizování celé obce.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

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

PLOCHA LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Území řešené ÚP Božetice zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovena hranice záplavové území Q_{100} a aktivní na říčce Smutná, která protéká od severu k jihu správního území vč. zastavěného území obce Božetice. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcem povodí.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY

Řešeným územím prochází silnice I. a III. třídy a železniční dráha. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdniho pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdniho pásu v nezastavěném území a ochranné pásmo železniční dráhy činí 60 m na obě strany od osy krajinní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

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

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

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

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

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

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANIC

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům způsobu využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Šíře OP se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

U napětí od 35kV do 110kV včetně - 12 m (starší již stávající vedení 15 m).

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
 - u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,

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

Ochranné pásmo trafostanice činí 7m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

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

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

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

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry tohoto ochranného pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka tohoto vedení příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

PŘÍRODNÍ PARK

Severní část k. ú. Radihošť náleží do Přírodního parku Jistebnická vrchovina.

OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ PAMÁTKY

Do jižní části řešeného území zasahuje hranice ochranného pásma Přírodní památky Lom Skalka u Sepekova. Pro ochranné pásmo přírodní památky se nestanovují bližší ochranné podmínky (viz Nařízení Jihočeského kraje č.13/2013).

PAMÁTNÝ STROM VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

Památný strom „Božetická lípa“ se nachází v severovýchodní obydlené části sídla Božetice.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází kulturní památka.

Číslo rejstříku	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
15792/3-5920	Sepekov	železniční most	k. ú. Sepekov a k. ú. Božetice, trať Tábor - Ražice, km 21.510

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

V řešeném území se nachází archeologické lokality.

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
22-24-12/4	Bečov	II

22-24-12/5	Božetice - jádro středověké a novověké obce	I
------------	---	---

Má-li se provádět stavební činnost 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.

LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nachází ložisko nerostných surovin.

Název	Čís_loz	Subregistr	Těžba	Surovina	Nerost
Sepekov-Hodušín	9327500	Q - prognózy neschválené (ostatní)	6 - dosud netěženo	Wolfram - kov	Scheelit

ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Božetice jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o plochy B 1, B 2 + VP3 a B 6. Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro SO ORP Milevsko, vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmetální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř). Ve správním území obce Božetice je kladně hodnocen hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř).

VLIV ÚP NA PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ:

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

- Územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot; ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby, odpadní vody budou svedené do nově navrhované ČOV;
- pro snížení důsledku povodní bylo již realizováno protipovodňové opatření a ÚP navrhuje obnovu Mlýnské stoky, tím se navýší retenční schopnost území a tím dojde ke snížení povodňového rizika;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

VLIV ÚP NA PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ - EKONOMICKÝ PILÍŘ:

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

- Řešené území může i v budoucnosti těžit z blízkosti města Milevsko, které nabízí větší možnost pracovních příležitostí;
- ÚP vymezuje dostatečné množství atraktivních rozvojových ploch pro bydlení, u kterých se mimo hlavní způsob připoustí také nerušící aktivity související - řemeslná výroba, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanské vybavení, administrativní zařízení apod.;
- další možností pro podnikání v řešeném území, je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- úroveň zásobování obce pitnou vodou a napojení obyvatel a ostatních subjektů (i podnikatelských) je dobrá. Územní plán předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů v rámci navrhované zástavby.

VLIV ÚP NA PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ – SOCIÁLNÍ PILÍŘ:

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- ke zvrácení zvyšujícího se průměrného věku obyvatel dojde vymezením nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizace stávajícího bytového fondu;
- návrh podporuje rozvoj občanského vybavení i v obytných plochách, zajištění vyšší občanské vybavenosti bude nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (pěší turistika, cykloturistika, apod.);
- lze předpokládat, že za pracovními příležitostmi budou obyvatelé i nadále dojíždět. Tento jev je však kompenzován možností bydlení v kvalitním životním prostředí a krásné přírodě.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Božetice bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové 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. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu města Milevska 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. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

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

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

Ve správním území obce Božetice bylo k 1. 1. 2013 hlášeno k trvalému pobytu 368 obyvatel.

TABULKA PŘEDPOKLÁDANÉHO NÁRŮSTU POČTU OBYVATEL VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE BOŽETICE

	PLOCHY NAVRŽENÉ V PŮVODNÍM ÚPO	NOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY V ÚP	CELKEM
ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ (B)	6,6 HA	0,8 HA	7,4 HA
- Z TOHO 20% PRO DI A TI	1,3 HA	0,2 HA	1,5 HA
- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ	1,3 HA	0,2 HA	1,5 HA
- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ	4,0 HA	0,4 HA	4,4 HA
POČET RD	50	5	55
POČET OBYVATEL	125	13	138

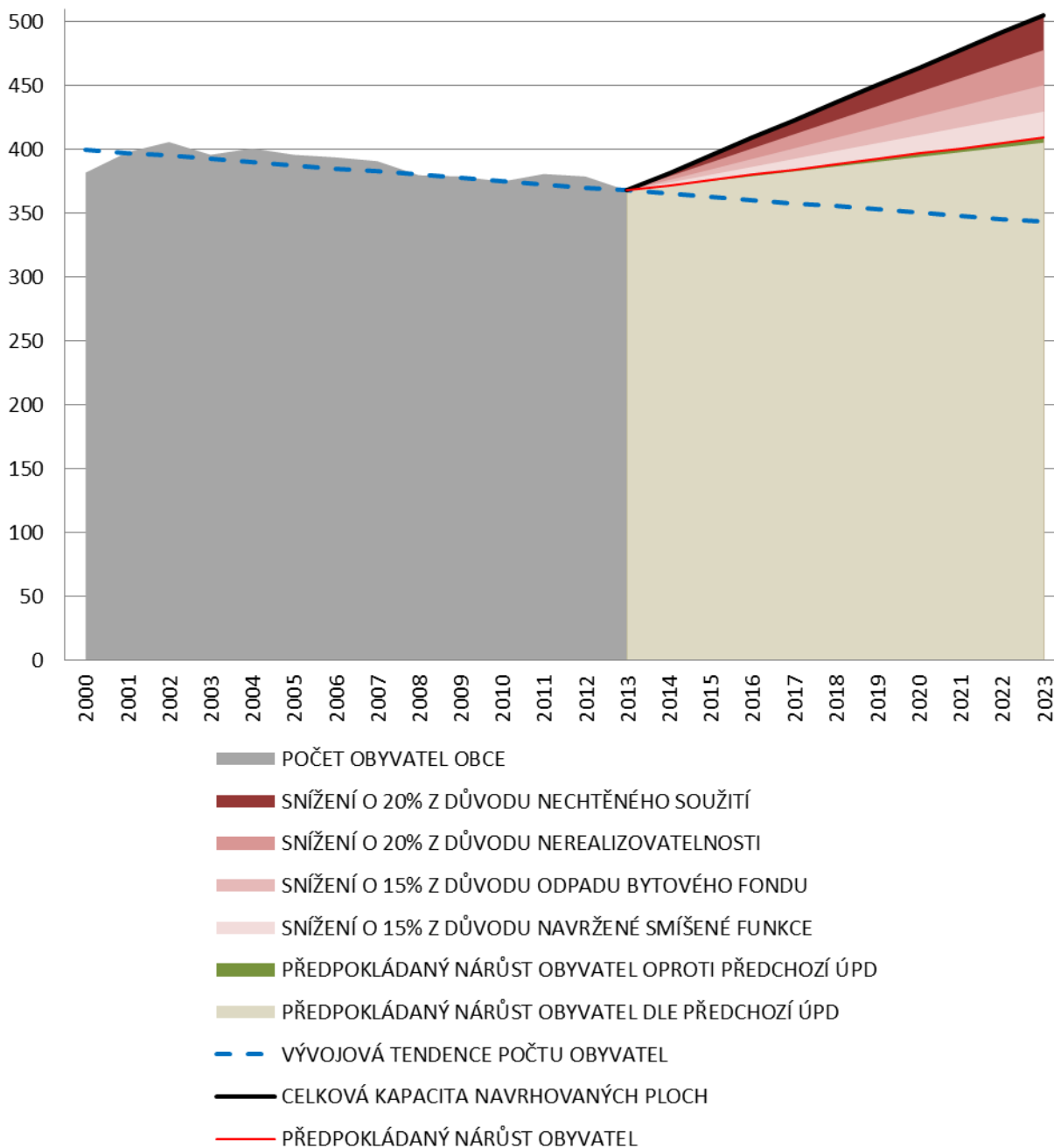
Vyhodnocení předpokládaného nárůstu počtu rodinných domů a trvale žijících obyvatel

Pro vyhodnocení je uvažováno, že:

- velikost stavební parcely pro 1RD cca 800m²
- 1 RD = 1 bytová jednotka, tzn., že počet nových bytových jednotek bude v řešeném území cca 55.
- 1 bytová jednotka = 2,5 obyvatel, tzn., že počet obyvatel vzroste o cca 138 obyvatel.

Z toho vyplývá, že reálný odhad nárůstu činí cca 55 rodinných domů a 138 obyvatel v časovém horizontu 10 let.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



ZDŮVODNĚNÍ:

POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2000-2013)
 - vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ
 - Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenзовních domácností ještě vzroste. Tato skupina je v návrhu předpokládána cca 11 RD pro 28 obyvatel.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů, tj. cca 11 RD pro 28 obyvatel.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci. Tato skupina je v návrhu předpokládána to je cca 8 RD pro 20 obyvatel.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení tj. cca 8 RD pro 20 obyvatel.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Navržený počet oproti předchozímu ÚPO Božetice je velmi střídmý. V návrhu jsou řešeny nově pouze dvě malé plochy bydlení o celkové rozloze 0,82 ha. Obě plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění. Třída ochrany těchto ploch je III. a V.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Největší část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy z předchozího ÚPO Božetice. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu a obavám z nutnosti hrazení náhrad jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě. Všechny tyto plochy se nacházejí v návaznosti na současné zastavěné území a byl na tyto plochy již vydán souhlas se zábořem ZPF příslušným DO.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující až mírně předdimenzované. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozího ÚPO, s tím že nově uvažované záboř ZPF jsou pouze lokální (velmi malého rozsahu o výměře 0,82 ha, což je 2,86% z celkového záboř), kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

Nově navržený přírůstek obyvatel (mimo nárůstu dle platného ÚPO) je pouze cca 1% z celkového počtu obyvatel obce Božetice.

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

Územním plánem Božetice nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje JČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP Božetice k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení druhu pozemku v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

k. ú. Božetice - B 2, VP 3, B 13, B 14, DI 20.D6/6

Meliorační soustavy jsou dotčeny navrhovanými rozvojovými plochami. 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 objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

**TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
– K. Ú. BOŽETICE A K. Ú. RADIHOŠŤ**

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR (HA)	ZÁBOR NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH (HA)	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (HA)	ZÁBOR ZPF PODLE DRUHU POZEMKU (HA)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)				
					ORNÁ PŮDA	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZAHRADY	I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY BYDLENÍ													
1	Plocha bydlení	1,48	0	1,48	1,48	0	0	0	0	0	1,48	0	0
2	Plocha bydlení	1,23	0	1,23	1,18	0	0	0	0,77	0	0,41	0	0
					0	0	0	0,05	0	0	0,05	0	0
5*	Plocha bydlení	0,77	0,27	0,50	0,21	0	0	0	0,21	0	0	0	0
					0	0	0,11	0	0,11	0	0	0	0
					0	0	0	0,18	0,18	0	0	0	0
6	Plocha bydlení	1,98	0,07	1,91	1,67	0	0	0	0,55	0	1,12	0	0
					0	0,24	0	0	0	0	0,24	0	0
13	Plocha bydlení	0,34	0	0,34	0,34	0	0	0	0	0	0,34	0	0
14	Plocha bydlení	1,05	0	1,05	1,05	0	0	0	0	0	1,05	0	0
15	Plocha bydlení	0,71	0	0,71	0	0	0,71	0	0	0	0,71	0	0
18	Plocha bydlení	0,11	0,02	0,09	0	0	0,09	0	0	0	0	0	0,09
Plochy bydlení celkem		7,67	0,36	7,31	5,93	0,24	0,91	0,23	1,82	0	5,40	0	0,09
<i>Plochy B – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		6,85	0,34	6,51	5,93	0,24	0,11	0,23	1,82	0	4,69	0	0
<i>Plochy B – nový zábor - celkem</i>		0,82	0,02	0,8	0	0	0,8	0	0	0	0,71	0	0,09

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

9	Plocha občanského vybavení	0,87	0	0,87	0	0	0,87	0	0	0,87	0	0	0
12	Plocha občanského vybavení	1,12	0	1,12	0,99	0	0	0	0	0	0,99	0	0
					0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
17	Plocha občanského vybavení	0,65	0	0,65	0	0	0,65	0	0	0	0,65	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		2,64	0	2,64	0,99	0	1,52	0,13	0	0,87	1,77	0	0
<i>Plochy OV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		2,64	0	2,64	0,99	0	1,52	0,13	0	0,87	1,77	0	0
<i>Plochy OV – nový zábor - celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

3	Plocha veřejných prostranství	0,51	0,36	0,15	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0	0
8	Plocha veřejných prostranství	0,12	0	0,12	0	0	0,12	0	0	0,12	0	0	0
Plochy veřejných prostranství		0,63	0,36	0,27	0,15	0	0,12	0	0,15	0,12	0	0	0
<i>Plochy VP – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		0,63	0,36	0,27	0,15	0	0,12	0	0,15	0,12	0	0	0
<i>Plochy VP - nový zábor - celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ


16	Plocha výroby a skladování	3,41	3,02	0,39	0	0	0,39	0	0	0	0,39	0	0
19	Plocha výroby a skladování	0,38	0	0,38	0,37	0	0	0	0	0	0,37	0	0
					0	0	0	0,01	0	0	0,01	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		3,79	3,02	0,77	0,37	0	0,39	0,01	0	0	0,77	0	0
<i>Plochy VS – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		3,41	3,02	0,39	0	0	0,39	0	0	0	0,39	0	0
<i>Plochy VS – nový zábor - celkem</i>		0,38	0	0,38	0,37	0	0	0,01	0	0	0,38	0	0

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY													
4	Plocha technické infrastruktury	0,5	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Plocha technické infrastruktury	0,15	0	0,15	0	0	0,15	0	0	0,15	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,65	0,5	0,15	0	0	0,15	0	0	0,15	0	0	0
<i>Plochy TI – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		0,15	0	0,15	0	0	0,15	0	0	0,15	0	0	0
<i>Plochy TI – nový zábor - celkem</i>		0,5	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY													
20*	Plocha dopravní infrastruktury	18,15	0,01	18,14	17,09	0	0	0	11,38	0	3,59	1,36	0,76
					0	0	1,05	0	0	0	1,05	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		18,15	0,01	18,14	17,09	0	1,05	0	11,38	0	4,64	1,36	0,76
<i>Plochy DI – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		18,15	0,01	18,14	17,09	0	1,05	0	11,38	0	4,64	1,36	0,76
<i>Plochy DI – nový zábor - celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLOCHY REKREACE – SOUKROMÁ ZELEŇ													
21	Plocha rekreace – soukromá zeleň	0,08	0	0,08	0	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0
Plochy rekreace – soukromá zeleň celkem		0,08	0	0,08	0	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0
<i>Plochy RZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Plochy RZ – nový zábor - celkem</i>		0,08	0	0,08	0	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0

Celkem	33,61	4,25	29,36	24,53	0,24	4,22	0,37	13,35	1,29	12,66	1,36	0,85
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	31,83	3,73	28,10	24,16	0,24	3,34	0,36	13,35	1,29	11,49	1,36	0,76
Celkem nový zábor	1,78	0,52	1,26	0,37	0	0,88	0,01	0	0	1,17	0	0,09

*Část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkce lesa.

Lokality 7 a 11 nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF z důvodu, že se jedná o plochy bydlení v zastavěném území.

 Zábor již byl proveden v předchozí ÚPD nebo ZÚR JČK.

Navrhované změny v ÚP Božetice si vyžádají celkový zábor 29,36 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 28,10 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Božetice je 1,26 ha.

ZDŮVODNĚNÍ

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

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny, vyhodnoceny a zdůvodněny. **V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.**
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Božetic. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. **V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn oranžově.** Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků a požadavků obce. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je dobrá dopravní dostupnost v dosahu pracovních sil do města Milevsko. Současně umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Odůvodnění jednotlivých navržených ploch je popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH a DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.

ZÁVĚR

V ÚP Božetice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Působnost koridoru DI 20D6/6 pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

ZÁBOR LPF

V ÚP Božetice je uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o část plochy bydlení B 5 a o část plochy dopravní infrastruktury DI 20.

LOK. Č.	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ODNĚTÍ LPF CELKEM V HA	KATASTR. ÚZEMÍ
5	Plocha bydlení	0,02	k. ú. Božetice
20	Plocha dopravní infrastruktury	0,65	k. ú. Božetice

ZDŮVODNĚNÍ

Odůvodnění navržených ploch je popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH a ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.

Působnost koridoru DI 20D6/6 pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny lesnímu půdnímu fondu.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

V ÚP Božetice jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V případě udělení výjimky bude nejbližší vzdálenost nových staveb od okraje ploch určených k plnění funkcí lesa min. 25 m.

LOK. Č.	ZPŮSOB VYUŽITÍ	PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	KAT. ÚZEMÍ
5	Plocha bydlení	152, 153/3, 759/3, 758/2, 757, 764/1, 756/2, 755/1, 755/2,	Trvalý travní porost, orná půda, zahrady,	Božetice

		755/3, 755/4	ostatní plochy	
6	Plocha bydlení	758/3, 758/4, 758/1, 774, 800/25	Orná půda	Božetice
13	Plocha bydlení	1608/1, 1608/7, 1609/3,	Orná půda	Božetice
14	Plocha bydlení	1609/1	Orná půda	Božetice
15	Plocha bydlení	1256/1, 1256/8	Trvalý travní porost	Božetice
16	Plocha výroby a skladování	1260/15, 1260/21, 1260/36, 1260/37	Trvalý travní porost, ostatní plochy	Božetice
20	Dopravní infrastruktura	862/6, 863, 907/28, 864, 865, 866/3, 866/1, 907/26, 907/27	Trvalý travní porost, orná půda	Božetice
21	Plocha rekreace – soukromá zeleň	1256/16	Trvalý travní porost	Božetice

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Pořizovatel veřejně projednal posouzený návrh územního plánu dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do skončení veřejného projednání dne 10. 11. 2014, ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel žádné námitky dotčených osob.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Ke společnému jednání ve stanovené lhůtě přišla připomínka Obce Božetice – zahrnutí pozemku p. č. 2149 v k. ú. Božetice- zahrnutí do ploch technické infrastruktury TI 4 – bylo vyhověno.

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 10. 11. 2014 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu přímo dotčeny dle §172 odst. 4 správního řádu.

q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	33 stran
GRAFICKOU ČÁST	
4. Koordinační výkres	1: 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
6. Výkres širších vztahů	1: 50 000

.....
místostarosta

.....
starosta