

ZBELÍTOV

ÚZEMNÍ PLÁN

Vydání územního plánu zastupitelstvem obce



ÚZEMNÍ PLÁN ZBELÍTOV

Zpracovatel:

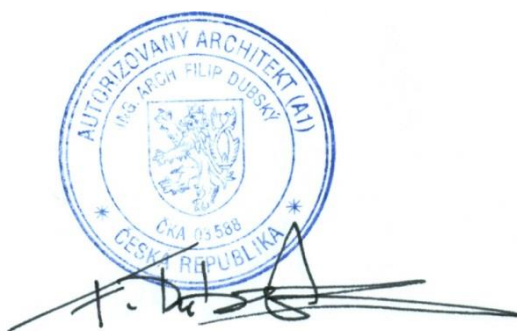
STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čěcova 13, 370 04 České Budějovice

Objednatel:

Obec Zbelítov

Pořizovatel:

Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje



OBSAH VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území obce	10
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	11
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	12
3.1	koncepce plošného uspořádání	12
3.2	koncepce prostorového uspořádání.....	13
3.3	vymezení zastavitelných ploch	15
3.4	koncepce systému sídelní zeleně	16
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	17
4.1	koncepce veřejných prostranství	17
4.2	koncepce dopravní infrastruktury	19
4.3	koncepce technické infrastruktury.....	20
4.4	koncepce občanského vybavení.....	22
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	22
5.1	plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné typy)	23
5.2	územní systém ekologické stability.....	23
5.3	prostupnost krajiny.....	25
5.4	protierozní opatření.....	25
5.5	opatření proti povodním	25
5.6	koncepce rekreačního využívání krajiny	25
5.7	dobývání nerostů	26
5.8	vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	26
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	26
7	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	40
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	41
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	41
10	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	41

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	44
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	45
2.1	uspořádání krajiny v širších vztazích	45
2.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích	46
2.3	postavení obce v sídelní struktuře	47
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	47
3.1	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	47
3.2	vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje	50
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	56
4.1	soulad s cíli územního plánování	56
4.2	soulad s úkoly územního plánování	57
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	59
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	59
7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	60
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	61
8.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území	61
8.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	62
8.3	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.....	64
8.4	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.....	67
8.5	zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	78
8.6	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.....	85
8.7	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	86
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	91
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	92
11	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	92
12	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	92
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	92
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	93
14.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).....	93
14.2	zdůvodnění záboru I a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.....	97
14.3	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	100
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	100
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	103

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Zbelítov

datum nabytí účinnosti územního plánu:

XX. XX. XXXX

pořizovatel:

Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jana Nečasová, DiS.

Ve Zbelítově, dne

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

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN ZBELÍTOV.

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 31. 10. 2015 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Zbelítov.

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

Základní koncepce rozvoje území obce Zbelítov definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

UMÍRNĚNÍ ROZVOJ

- Omezit rozpínání jednotlivých sídel do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv sídel a proluk.
- Najít identitu sídla a identifikovat jeho jádro a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, tj. okolní zástavbou.
- Zajistit vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu a nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

MODERNÍ SÍDLA A OCHRANA JEJICH HODNOT

- Umožnit vznik kvalitní architektury při respektování všech hodnot v sídle. Chránit historické dědictví sídla a zároveň umožnit vznik moderní a kvalitní architektury. Chránit základní kompoziční principy a ty dále rozvíjet.
- Podpořit různorodost aktivit v sídle. Upřednostnit plochy se smíšeným využitím připouštějící polyfunkční využití a umožnit různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- Udržet různorodosti území, předpokládané i současné. V případě stabilizovaných území rozvíjet lokality v souladu s jejich stávajícím charakterem, v případě transformačních a rozvojových území rozvíjet lokality v souladu s jejich charakterem předpokládaným, resp. určeným.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Definovat veřejná prostranství, podpořit jejich vzájemné propojení a propojení do okolní krajiny. Při jejich utváření využít topografii místa a morfologii území.
- Využít potenciál veřejná prostranství a podpořit jejich rekreační a kulturní využití. Klást důraz na jejich zkvalitňování.

VYUŽÍT ROZVOJOVÝ POTENCIÁL ZÁZEMÍ MĚSTA MILEVSKO

- Využít polohu sídla v návaznosti na město Milevsko a nabídnout vhodné lokality sloužící nejenom pro bydlení, ale i pro volnočasové aktivity.
- Takovéto lokality rozvíjet v souladu se stávajícími kompozičními principy a koordinací se svým okolím.

KRAJINA

- Charakter sídel těží z provázanosti s okolní krajinou. Podpora biodiverzity, obnovy a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Vytvářet propustnost krajiny a využít její rekreační potenciál.
- Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podporovat propustnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území, které budou součástí krajiny.

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a zajištění jejich vhodného doplnění a taktéž v nepřípuštění takových činností, které by narušily nebo negativně ovlivnily níže popsané přírodní hodnoty území

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- územního systému ekologické stability (regionální, lokální)
- vodní plochy a vodní toky
- lesní plochy
- bonitovaná půdní ekologická jednotka s I. a II. třídou ochrany

KULTURNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany **architektonických** hodnot spočívá v nepřípuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návesní dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- nemovité kulturní památky (kaple)

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura (dobrá dopravní obslužnost z hlediska vyjížděky)
- vyhlídkové body
- významná oblast cestovního ruchu
- veřejná občanská vybavenost

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

Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování jeho urbanistických a architektonických hodnot jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na uliční kostru, v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám sídla.

Základní urbanistickou koncepcí území tvoří:

- koncepce plošného uspořádání (určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné)
- koncepce prostorového uspořádání (strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání)
- vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím)
- koncepce systému sídlení zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství)

3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

OBYTNÉ

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

REKREAČNÍ

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy občanského vybavení – sport. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.

- Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní, případně rekreační aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití a při splnění v nich stanovených podmínek.

PRODUKČNÍ

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

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění v nich stanovených podmínek.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.
- Pro zachování a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace je umožněna i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a plochách dopravní infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, kdy je jejich účelem vytváření prostoru přístupného každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídlo podle potřeby na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, její výšková regulace, intenzity jejich využití stavebních pozemků a rozmezí výměry pro jejich vymezování.

Ve správním území obce Zbelítov se nachází stavby či soubory staveb ve volné krajině, u kterých není definována prostorová regulace. V případě umísťování nových staveb nebo změn stávajících již dokončených staveb platí následující podmínky:

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

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury (lokality):

ČÁSTEČNĚ USPOŘÁDANÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

popis	Jedná se o rozvolněnou zástavbu rodinných. Budovy jsou na pozemcích umístovány volně, ve skupinách nebo řadách, orientovány buď podélnou, nebo čelní stranou (okapovou nebo štítovou) k veřejnému prostranství a uliční síti. Jejich umístění zpravidla respektuje jednotnou stavební čáru vzhledem k veřejnému prostranství. Stavební čára je zpravidla otevřená.
umístování nové zástavby či změny stávající	Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Hmotové řešení staveb, zejména v proporci půdorysného průřezu, musí respektovat okolní zástavbu. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou (historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla. Základním faktorem při umístování nové zástavby by se měla stát sevřenost sídelní formy. Je nezbytné situovat stavby s hlavním využitím co nejbližší ke komunikaci (k veřejnému prostranství a uliční síti).

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 8
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	minimálně 700

VOLNÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

popis	Jedná se o volnou, velmi různorodou historickou nebo novodobou zástavbou samostatně stojících rodinných nebo bytových domů, stavení, chalup a rekreačních objektů ve vlastních zahradách podél organické sítě cest. Stavební čára je definována buď vztahem těchto staveb, nebo vztahem jejich soukromého prostoru definovaného oplocením zahrad, k veřejnému prostoru a uliční síti. Její průběh bývá často proměnlivý.
umístování nové zástavby či změny stávající	Stavby by měly být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě. Pozice novostavby v rámci pozemku by tak měla vycházet z konkrétních parametrů části sídla a průběhu stavební čáry. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území konkrétní části sídla, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou a nesmí narušit panorama sídla.

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 8
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	minimálně 700

AREÁLOVÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

popis	Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití. Stavby jsou na pozemcích umísťovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.
umísťování nové zástavby či změny stávající	Jsou-li nové stavby či změny stávajících umísťovány v návaznosti na stávající zástavbu (částečně uspořádanou nebo volnou strukturu) nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby. Jsou-li nové stavby či změny stávajících umísťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit panorama sídla.

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 10*
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	není stanoveno

* Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
S1	plochy smíšené obytné	0,69
S2	plochy smíšené obytné	0,43
S3	plochy smíšené obytné	1,75
S4	plochy smíšené obytné	0,56
S5	plochy smíšené obytné	2,85
S6	plochy smíšené obytné	0,54
V1	plochy výroby a skladování	1,49
T1	plochy technické infrastruktury	0,07
T2	plochy technické infrastruktury	0,28
Os1	plochy občanského vybavení - sport	0,92
P1	plochy veřejných prostranství	0,19
P2	plochy veřejných prostranství	0,04
Pz1	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,53
Pz2	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,12

3.4 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídel vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídlení zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Územní plán respektuje stávající plochy prvků sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství nebo do ploch smíšených obytných v případě zahrad nebo do ploch zeleně soukromé v případě prostorově rozlehlejších zahrad na přechodu do volné krajiny.

návrh veřejných prostranství plnících úlohu sídlení zeleně

Pz1 Veřejné prostranství – zeleň vytvářející doprovodnou zeleň podél stávající vodoteče. Plocha veřejného prostranství by taktéž měla tvořit pobytové prostranství k navazující ploše občanského vybavení – sport. V rámci sídla by plocha měla fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“.

Pz2 Veřejné prostranství – zeleň by mělo plnit roli prostorového prvku určeného k pobytu osob a vytvoření tak pobytového prostranství, zázemí k navazujícím plochám smíšeným obytným. V rámci sídla by plocha měla fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“.

Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků nebo tvorbě prvků nových jsou uvedeny níže.

PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umísťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.
- Travnaté plochy jsou vnímány jako nedílná a nenahraditelná součást parkových ploch a návsi, ale také některých ulic v místě významných křížení. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob, ke sportovním aktivitám a hrám, apod.

SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy by měli být využívány jako architektonické a kompoziční prvky, přispívají k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně kompoziční prvky prostoru sídel.

- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů by měly být navrhovány v kontextu konkrétní části sídla. Měly by pomáhat sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, měly by být komponovány vždy společně s daným celkem.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství zahrnující náměstí, ulice a významná místa křížení a dále plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parkové plochy). Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících.

Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takového funkce připouštějí.

návrh veřejných prostranství

- P1** Veřejné prostranství propojující dvě místní komunikace v sídle a zpřístupňující zastavitelné plochy S4 a S5.
- P2** Veřejné prostranství napojující plochu technické infrastruktury T1 na dopravní síť.
- Pz1** Veřejné prostranství – zeleň vytvářející doprovodnou zeleň podél stávající vodoteče. Plocha veřejného prostranství by taktéž měla tvořit pobytové prostranství k navazující ploše občanského vybavení – sport. V rámci sídla by plocha měla fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“.

Pz2 Veřejné prostranství – zeleň by mělo plnit roli prostorového prvku určeného k pobytu osob a vytvoření tak pobytového prostranství, zázemí k navazujícím plochám smíšeným obytným. V rámci sídla by plocha měla fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

NÁVES

- Využití návsi by mělo být polyfunkční.
- Náves by měla nabízet volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí jako vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění a tvarosloví vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo být podřízeno kompozici celku.
- Plocha návsi by neměla obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko a tvarosloví drobných objektů v prostoru by mělo odpovídat míře celkového prostoru.

PARKOVÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parku v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umísťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.

ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice by měli být umísťovány prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a jeho tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo být podřízeno kompozici celku. Koncepce návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výsledná podoba, by se proto měla odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a jejímu potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy v plné výšce a šířce uličního prostoru, dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy by měly být zachovávány, případně dokomponovány stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství vzniklá rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.) je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť může být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňující umístění komunikací a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Územní plán navrhuje níže uvedené koridory silniční dopravy:

Koridor D1 Koridor je navržen pro umístění komunikace zpřístupňující plochu občanského vybavení – sport a dále pro umístění cyklostezky nebo pěší stezky propojující sídlo Přeborov s významným odpočinkovým místem v krajině. Koridor je primárně určen pro umístění staveb a zařízení určených realizaci budoucí cyklostezky nebo pěší stezky a komunikace, je však do něj možno umístit i další stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci budoucí cyklostezky nebo pěší stezky a komunikace. V rámci koridoru je možné umístit i drobnou architekturu související s cyklostezkou nebo pěší stezkou a rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, které však neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu staveb a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihlukové stěny, vegetace) a sekundárně pro umístění staveb vyvolaných (např. přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Koridor D2 Tento koridor je navržen pro realizaci homogenizace silnice I/19. Koridor je primárně určen pro umístění staveb a zařízení určených k úpravě stávající komunikace do parametrů odpovídajících příslušným normám, tj. zejména rozšíření, úpravy na normový profil, směrové vedení a úprava nivelety. Do koridoru je možno umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci přeložky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetaci) a sekundárně pro umístění staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu

hlavní realizovat.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územní plán, vyjma výše uvedeného koridoru **D1** určeného i pro umístění cyklostezky, nenavrhuje vedení konkrétní cyklotrasy nebo cyklostezky. Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umísťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajistit rekreační funkci (zajištění dostupnosti turistických cílů),
- zajištění dostatečné prostupnosti území (propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSBOVÁNÍ VODOU

V území obce Zbelítov je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, Pitnou vodou z vodovodu je zásobována celá obec. Vodovod je napojen na vodojem Milevsko. Systém zásobování pitnou vodou sídla Zbelítov je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento lze dále rozvíjet.

Územní plán navrhuje koridor **Vd1**, který je navržen pro umístění vodovodního řadu napojující obce Velká a Osek a dále do Květova a Kučeře na vodovodní síť, resp. vodojem Milevsko.

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení vodovodů nenavrhuje. Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

V území obce Zbelítov je vybudována jednotná kanalizace. Dešťové a povrchové vody jsou odváděny přímo do vodoteče, splaškové vody jsou převážně zachycovány v septicích či jímkách s přepady zaústěnými do vodoteče. Pro další rozvoj obce je nutné postupně dobudovat kanalizační síť a zajistit čištění odpadních vod.

Navrhované plochy kanalizačních objektů:

Územní plán navrhuje plochy technické infrastruktury **T1** a **T2**, které jsou určeny pro realizaci čistíren odpadních vod.

Nové liniové stavby kanalizačních stok a sběračů:

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod a kanalizační sítě bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Likvidace srážkových vod bude přednostně řešena zasakováním.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější nebo v území umístit nové. Územní plán konkrétní umístění nové trafostanice nebo nové vedení elektrické energie nenavrhuje.

V případě potřeby lze nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současné době nejsou jednotlivá sídla napojena na tuto infrastrukturu ani se s ní do budoucna nepočítá, nové návrhy nejsou.

V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem v jednotlivých sídlech je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za

předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení a občanského vybavení – sport. Dále územní plán definuje koncepci ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení

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

Plochy občanského vybavení – sport

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

Ochrana obyvatelstva

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje. Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ve správním území obce Zbelítov územní plán nenavrhuje.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

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

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

5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (KRAJINNÉ TYPY)

KRAJINNÉ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a hospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví, rybníkářství), aktivit sportovních a rekreačních a zejména podmínek zachování biologické diversity, krajinné funkce a ekologické stability.
- Nové stavby nebo jiné činnosti v území krajinném nesmí narušit obraz sídla a krajiny, krajinný ráz, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové stavby nebo úpravu stávající stavby do okolní krajiny.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	plocha prvku v zájmovém území (ha)	návaznost mimo řešené území
RBK 310/ LBC 01	Biocentrum v lokálních parametrech	Mezofilní	6,8	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.
RBK 310/ LBC 02	Biocentrum v lokálních parametrech	Mezofilní	7	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.

PŘEHLED BIKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	délka prvku v zájmovém území (m)	návaznost mimo řešené území
RBK 310 / 01	Lokální biokoridor	Hydrofilní	540	Bez návaznosti, segment ÚSES je celou svojí plochou vymezen v řešeném území.
RBK 310 /	Lokální biokoridor	Hydrofilní	550	Vymezení segmentu ÚSES

02				pokračuje ve správním území obce Osek.
LBK 03	Lokální biokoridor	Hydrofilní	1 700	Vymezení segmentu ÚSES pokračuje ve správním území obce Osek.
LBK 04	Lokální biokoridor	Hydrofilní	1 100	Vymezení segmentu ÚSES pokračuje ve správním území obcí Milevsko a Osek.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

Hlavní využití

je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES

Přípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

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

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

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

Nepřípustné využití

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze (např. vodní nebo větrné), je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce není stanoveno záplavové území. Z tohoto důvodu územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Stavby umístěvané v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Z hlediska rekreačního využívání krajiny vytváří základní a klíčový potenciál blízkost řeky Vltavy, resp. vodní nádrže Orlík.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- Respektovat podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských, které umožňují rekreační využití.
- Respektovat podmínky využití ploch zařazených do krajinného typu umožňující realizaci turistických nebo cyklistických propojení vodní nádrže Orlík se sídlem Osek.
- Podporovat vznik turistických a cyklistických tras nebo stezek a jejich napojení na stávající.
- Nepřipustit vznik nových center turistického ruchu sloužících pro ubytování ve volné krajině, tyto stavby by měli vznikat v sídle Osek nebo k tomuto účelu vymezených plochách.

- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, to vše při splnění podmínek využití konkrétní plochy.

5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán plochy pro dobývání ložisek nerostů nevymezuje.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
Z1	plochy zeleně soukromé	0,23

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území.

základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
obytné	Plochy smíšené obytné	S
	Plochy zeleně soukromé	Z
rekreační	Plochy občanského vybavení – sport	Os
veřejná infrastruktura	Plochy občanského vybavení	O
	Plochy dopravní infrastruktury	D
	Plochy technické infrastruktury	T
	Plochy veřejných prostranství	P
	Plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
produkční	Plochy výroby a skladování	V
krajinné	Plochy vodní a vodohospodářské	VV
	Plochy zemědělské	A
	Plochy lesní	L
	Plochy smíšené nezastavěného území	H

S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínky, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.
- V případě ploch S1, S2, S3, S4, S5 a S6 platí, že musí být splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

Přípustné využití

- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény
- oplocení pozemků

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití

plochy občanského vybavení – sport

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, stadion, koupaliště, sportovní dráha
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní využití**

plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
- související dopravní a technické infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití**

plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

Podmíněně přípustné využití

- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků, apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství a v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství – zeleň

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství a v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Hlavní využití**

plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktury
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod, apod.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu)
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

L PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu)

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínek, že:

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodních toky, vodních díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- dopravní a technická infrastruktura (vyjma nadmístního významu)
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

7 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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
T1	plocha technické infrastruktury	čistírna odpadních vod
T2	plocha technické infrastruktury	čistírna odpadních vod
Vd1	koridor vodovodu	vodovod pro prodloužení stávající vodovodní sítě a zajištění zásobování vodou z vodojemu Milevsko obcí Velká, Osek, Květov a Kučeř

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
D1	koridor dopravní infrastruktury	komunikace zajišťující dopravní napojení plochy Os1 a vedení cyklostezky nebo pěší stezky
D2	koridor dopravní infrastruktury	homogenizace stávající komunikace

Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
P1	plocha veřejného prostranství	komunikace zajišťující dopravní napojení ploch S4 a S5 a vytvoření odpovídajícího uličního prostoru
P2	plocha veřejného prostranství	komunikace zajišťující dopravní napojení plochy T1 a vytvoření odpovídajícího uličního prostoru

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Zbelítov obsahuje 101 stran textu.

Grafická část, **příloha č. 1** výroku územního plánu Zbelítov obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.

Grafická část, **příloha č. 2** odůvodnění územního plánu Zbelítov obsahuje: 5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000, 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu Zbelítov bylo zahájeno na základě žádosti ze dne 3.6.2015. Zpracovatelem územního plánu bylo vybráno Studio, Ing. Lenka Samcová, Č. Budějovice. Návrh zadání oznámil Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje veřejnou vyhláškou dne 10. 6. 2015 a vystavil po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů požadavky, připomínky a podněty. Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona bylo konečné zadání doplněné o požadavky a připomínky schváleno zastupitelstvem obce dne 23. 9. 2015.

Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona nebylo uloženo zpracování konceptu územního plánu. Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu v souladu se stavebním zákonem a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, obci Zbelítov a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu proběhlo dne 9. 5. 2016 na Městském úřadě Milevsko, pracoviště Sažinova 843, kancelář č. 106. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu. Dle § 50 odst. 2 zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel oznámil společné jednání veřejnou vyhláškou. Každý mohl uplatnit k návrhu územního plánu připomínky do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky.

Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona posoudil návrh územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic a na základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 12. 10. 2016 souhlasné stanovisko pod č. j. KUJCK 135035/2016/OREG. Návrh byl upraven dle stanoviska a dle pokynů pro upravení návrhu.

Dle § 52 stavebního zákona pořizovatel dnem 19. 12. 2016 zahájil veřejné projednání návrhu a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Zbelítov, dotčené orgány a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 23.1.2017 na obecním úřadě ve Zbelítově. Na veřejném projednání nebyly podány námitky. Do 7 dnů od veřejného projednání přišly 7 námitek. Poté byl návrh upraven a vypsáno opakované veřejné projednání dne 6.3.2017. Na něm podala obec námitku. Soupis námitek a připomínky byl rozeslán dotčeným orgánům výzvou o uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil konečnou úpravu návrh územního plánu. Tento byl zastupitelstvu předložen k vydání.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů.

2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

Oblast na pomezí středních a jižních Čech má dodnes charakter méně urbanizované spíše venkovské krajiny. Z typologického hlediska se jedná o krajinu vrchovin Hercynika, z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu, z hlediska osídlení oblast patří k vrcholně středověké sídelní krajině.

Z členité a rozdrobené prostorové struktury Jistebnické vrchoviny klesá terén k Milevsku – do krajiny většího měřítka a větších rozměrů krajinné mozaiky. V krajinných scénériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scénériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Je to krajina zdánlivě uzavřená do sebe, zapomenutá a skromná. Skrývají se v ní významné hodnoty krajinářsko-estetické a výrazné rysy harmonie měřítka a harmonie prostorových vztahů.

Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky:

Pahorkatinný reliéf oblasti	Do oblasti zasahuje Písecká pahorkatina (Milevská pahorkatina, Bechyňská pahorkatina) a Soběslavská pahorkatina (Malšická pahorkatina). Jedná se o členité pahorkatiny v povodí Vltavy a Lužnice s rozčleněným erozně denudačním povrchem se strukturálními hřbety a suky
Vodní toky členící krajinu oblasti	Na západě zasahuje do oblasti Vltava, ostatní krajinu člení zejména přítoky Lužnice, tekoucí především ve směru sever-jih, nejvýznamnější z nich je Smutná. Na vodních tocích se objevují menší rybníky
Střední lesnatost oblasti	Oblast je středně zalesněná, převažují smrkové a borové porosty, vzácně bučiny
Menší přírodně cenné lokality	Cenné přírodní lokality jsou chráněny v několika maloplošných ZCHÚ, v oblasti nejsou žádné rozsáhlejší chráněné plochy.

Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky

- Větší měřítka krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů
- Výrazný podíl prvků nelesní rozptýlené zeleně v krajinné scéně
- Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)
- Uplatnění drobných kulturních dominant v krajinné scéně
- Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí

Snahou návrhu řešení územního plánu je maximálně zachovat tyto krajinné hodnoty a nenavrhnout příliš velký rozvoj neodpovídající skutečným potřebám obce a který by v důsledku znamenal narušení harmonie prostorových vztahů mezi sídlem a okolní krajinou.

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚSES

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny území územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je respektován, jednotlivé vymezené prvky ÚSES navazují na dříve vymezené.

Návaznost vymezení územního systému ekologické stability na územně plánovací dokumentaci okolních obcí: Osek, Milevsko.

2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAŽÍCH

ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Zbelítov je protínáno silnicí I. třídy (silnice I/19) spojující kraje Plzeňský, Středočeský, Jihočeský, Vysočinu a Jihomoravský. Tato silnice má značný místní, regionální i celostátní dopravní význam. Správní území Zbelítov je skrze tuto komunikaci přímo spojeno se sídlem Milevsko.

Správní území obce Zbelítov je protínáno silnicí II. třídy (silnice II/121) spojující kraje Jihočeský a Středočeský, konkrétně Votice – Sedlec – Prčice – Milevsko – Mirovice. Tato silnice má značný místní a regionální dopravní význam. Správní území Zbelítov je skrze tuto komunikaci přímo spojeno se sídlem Milevsko.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sídlo je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťují dvě transformovny napojené na nadzemní vedení elektrické energie. V elektronických komunikacích je území propojeno s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů. V současné době není správní území obce Zbelítov zásobováno plynem. Zásobování vodou je řešeno v širších vztazích, kdy vodovod pro veřejnou potřebu je napojen na vodojem Milevsko. Do budoucna se počítá s jeho rozšířením do obcí Velká a Osek a dále do Květova a Kučeře. Z tohoto důvodu územní plán Zbelítov navrhuje koridor pro realizaci tohoto vodovodu Vd1. Odkanalizování není řešeno v širších vztazích, zůstává bez vazby na sousední obce.

ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec Zbelítov disponuje ze základní občanské vybavenosti pouze prodejnou potravin, mateřskou školkou, knihovnou, ostatní občanské vybavení zde chybí (vzdělání, zdravotní služby, sociální služby, apod.). Nicméně z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravní napojení na město Milevsko, vzdálené pouze 2,5 km, toto chybějící vybavení nepředstavuje významnější problém.

2.3 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDLENÍ REGIONU

Obec Zbelítov leží 2,5 km západně od města Milevsko. Z důvodu chybějícího základního občanského vybavení je nutné dojíždět do města Milevsko, jako významného centra regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Velmi dobrá dostupnost je i do města Písek, které rovněž představuje významného centra regionu s nabídkou služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, i když vyjížďková vzdálenost do něj je podstatně vyšší než do města Milevsko.

POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

Správní území obce Zbelítov je tvořeno pouze katastrálním územím Zbelítov. Do budoucna představuje obec Zbelítov zajímavý potenciál z hlediska možnosti bydlení v blízkosti města Milevsko, které je z této obce velmi dobře dostupné (silnice I/19 a II/121). Z tohoto důvodu územní plán stanovuje podmínky pro možný rozvoj bydlení vhodně zasazené do kontextu původního sídla a okolní krajiny. Dobrá dopravní dostupnost města Milevsko představuje i možný ekonomický potenciál sídla, i když ne tak významný jako bydlení. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje nové rozvojové lokality určené pro výrobu a skladování přiměřeného rozsahu.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Zbelítov neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se žádný netýká správního území obce Zbelítov.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Zbelítov tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázány negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Při plánování rozvoje ve správním území obce Zbelítov jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněním rozvojem v rámci možností obce s přednostním vymezením nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení, je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.
- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Dobré spojení se sídlem Milevsko, jako významným centrem regionu plněním funkce spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení obce Zbelítov na toto centrum. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost, je podpořena konkurenceschopnost sídla.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídlení zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Zbelítov jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro typ území krajinné. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenými podmínkami využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability a nevytvářením nových bariér v krajině a minimalizací rozsahu fragmentace krajiny.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídlení zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) je dbáno na zachování prostupnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla, apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálního spádového centra Milevsko jako středně významného centra. Návrhem čistírny odpadních vod a dále umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán ke zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury.
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Trasa silnic I. a II. třídy je vedena mimo sídlo, čímž je eliminováno možné negativní ovlivnění lidského zdraví.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přírozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území obce Zbelítov není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na město Milevsko, jako regionální spádové centrum. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Milevsko.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mj. vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla

v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.

- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je také možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo návrhem nových ploch kanalizačních objektů (čistírny odpadních vod) a dále umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území obce Zbelítov se nenachází v žádné této ose nebo oblasti.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Ve správním území obce Zbelítov není vymezen žádný koridor nebo plocha dopravní či technické infrastruktury.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Z těchto záměrů se týká správního území obce Zbelítov následující:

- regionální biokoridor RBK310 Rukávečská obora - Spálená

Územní plán Zbelítov tento biokoridor respektuje a dále dle místních podmínek zpřesňuje.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu

nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Z těchto záměrů se správního území obce Zbelítov žádný netýká.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území obce Zbelítov.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Územní plán Zbelítov respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno dále. Územní plán Zbelítov vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.
- Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Ochrana půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území. Územní plán Zbelítov nenavrhuje takové záměry, jenž by přispěly k znečištění ovzduší, půd a vod. Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou

erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla, apod.).
- Rozvoj podnikání, včetně zemědělství, je umožněn v rámci ploch výroby a skladování a při splnění konkrétních podmínek i v plochách s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné. Rozvoj lesního a vodního hospodářství lze realizovat v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití při splnění v nich definovaných podmínek.
- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné dopravní a technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Možné spojení se sídlem Milevsko, jako významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, je umožněno respektováním stávajícího kvalitního dopravního napojení obce Zbelítov na toto město. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla a v návaznosti na něj. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Umírněným rozvojem v rámci možností obce s přednostním

vymezováním nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení, je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídel, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázány negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví. Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména koncepce veřejných prostranství jsou navrhovány ve vzájemné koordinaci a rovnováze, čímž je předcházeno nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace, stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správného území obce Zbelítov.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Územní plán Zbelítov respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Navržené řešení vytváří vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak

jeho ochrana.

- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla a v návaznosti na něj. Umírněným rozvojem v rámci možností obce s přednostním vymezením nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení, je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány tak, aby nekolidovali se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovali jejich stávající nebo budoucí využití.
- Územní plán nenavrhuje v ložiskovém území nebo prognózních ložiskových územích žádný záměr, který by mohl negativně ovlivnit jejich budoucí využití.
- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví
- Ochrana charakteru krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území Zbelítov na město Milevsko a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšuje kvalitu vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění první aktualizace, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Pro řešené území se jedná o typ krajiny lesoplní. Zásady využívání pro ně stanovené územní plán Zbelítov respektuje, jak je uvedeno níže.

**krajina
lesoplní**

- Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využitím ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídel, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.

- V plochách s rozdílným způsobem využití zařazených do krajinných typů je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Zbelítov, jak je uvedeno níže, respektuje.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Zbelítov vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území obce, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Zbelítov je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

soulad s § 18 odst. 3 Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny
- soulad s § 18 odst. 5** Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umístování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v jeho grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
- soulad s § 19** Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným

- odst. 1 písm. e)** způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Územní plán pořadí provádění změn v území (etapizaci) nenavrhuje.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn, než na odstraňování jejich důsledků.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Územní plán asanace, rekonstrukce či rekultivace nenavrhuje.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Územní plán respektuje vodní zdroje a chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a stejně tak ložiska nerostných surovin.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

plochy občanského vybavení – sport – Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění sportovních a odpočinkových aktivit.

plochy veřejných prostranství – zeleně – Jedná se o plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

plochy výroby a skladování – zemědělství – Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění zemědělských aktivit.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až 19 této vyhlášky.

plochy zeleně soukromé – Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreace a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu Zbelítov. Návrh územního plánu Zbelítov byl řádně projednán ve smyslu §§ 50 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Stanoviska dotčených orgánů,

uplatněných k návrhu územního plánu Zbelítov jsou součástí spisu, vážícího se k pořizování územního plánu Zbelítov.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Zbelítov vplynuli následující požadavek, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Respektovat Politiku územního rozvoje a Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

Respektování Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1 je odůvodněno v kapitole 3 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Respektovat územně analytické podklady ORP Milevsko.

Respektování územně analytických podkladů ORP Milevsko je odůvodněno v kapitole 8.3 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.

Prověřit zastavitelné plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci obce Zbelítov.

Zastavitelné plochy vymezené v předchozím územním plánu Zbelítov byly prověřeny a v případě zjištěné potřeby jejich vymezení, aktuálnosti záměru nebo vhodnosti pro další rozvoj sídel byly v územním plánu i nadále ponechány či redukovány podle potřeb.

Prověřit v případě potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pro celé správní území obce Zbelítov bylo vyhodnoceno využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch v předchozím územním plánu Zbelítov a definována potřeba vymezení ploch nových. Toto vyhodnocení je uvedeno v kapitole 8.4 zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.

Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Územní plán navrhuje koncepci ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Stanovené podmínky v této koncepci povedou k jejich ochraně, případně dalšímu rozvoji.

Prověřit nevyužívaná území jako přestavbové plochy.

Územní plán nevymezuje plochy přestavby, neboť potřeba vymezit takovéto plochy se neprokázala.

Prověřit stávající návrh koncepce

Územní plán prověřil koncepci veřejné

veřejné infrastruktury dle dosud platného územního plánu obce Zbelítov. V případě potřeby tuto koncepci upravit, aktualizovat nebo navrhnout novou.

Do návrhu územního plánu zapracovat územní systém ekologické stability včetně stanovení zásad ochrany jeho jednotlivých skladebných částí.

Respektovat teze rozvoje.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

infrastruktury definovanou v předchozím územním plánu obce Zbelítov a nově ji definoval s ohledem na současný stav území a jeho nepředpokládaný rozvoj.

Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky využití ploch zahrnutých do biocenter nebo biokoridorů.

Územní plán popsané teze rozvoje respektuje, vhodně je zařazuje do konkrétních koncepcí územního plánu a zároveň definuje podmínky využití území umožňující jejich zachování a další možný rozvoj.

Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby záměry technické a dopravní infrastruktury. Protipovodňová opatření nebo asanace navrhována nejsou.

Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje.

Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v územním plánu obce Zbelítov (nabytí účinnosti dne 1. 1. 2003). Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 4. 1. 2016 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, tj. vymezení hranice mezi sídlem a přírodou, je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase.

Rozšiřování urbanizace bez zvláštního odůvodnění za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je zvýšení hustoty stávajícího zastavěného území a ochrana volné krajiny.

Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

umírnění rozvoj

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v sídle. Vhodně definované podmínky umožňují zvyšovat hustotu zástavby (zahušťování činností a nárůst rozmanitosti činností) a růst do výšky podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno další rozpínání sídla do krajiny. Vhodně definovanými podmínkami využití je umožněno odehrávání veškerých životních aktivit přímo v sídle.

Územní plán sídlo vyhodnotil dle struktury, morfologie, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídlech. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu jednotlivých lokalit v sídlech. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

moderní sídla a ochrana jejich hodnot

Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých hodnotných staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury. Základní historické kompoziční principy sídla jsou respektovány, další rozvoj sídla je založen právě na nich.

Podmínky různorodosti a polyfunkčnosti jsou naplňovány vymezením ploch smíšených obytných připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak jeho různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj sídla. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a další veřejné služby.

Pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle jsou územním plánem vymezeny nové plochy výroby a skladování ve vazbě na dostatečnou dopravní

	infrastrukturu, tj. v návaznosti na silnici II/121. Podpora rozvoje podnikatelských aktivit je dána i polohou sídla Zbelítov na silnici I/19 a II/121 a taktéž blízkostí města Milevska.
veřejná prostranství	Územní plán vymezuje veřejné prostranství a definuje jejich typy. Pro každý typ pak popisuje základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Sídlo Zbelítov má vyhotoveno schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství dle konkrétního typu znázorněna, a taktéž je znázorněno i jejich vzájemné propojení.
využití rozvojový potenciál zázemí města	Návrh rozvoje bydlení je ovlivněn polohou sídla Zbelítov v blízkosti města Milevska a taktéž velmi dobrou dopravní dostupností do něj. Stejně tak podpora rozvoje podnikatelských aktivit je dána polohou sídla Zbelítov na silnici I/19 a II/121 a blízkostí města Milevska. Územní plán tento potenciál sídla Zbelítov zohledňuje a navržený rozvoj ploch určených pro rozvoj bydlení a pro výrobu a skladování tomuto přizpůsobuje. S ohledem na možný nárůst výstavby je v územním plánu navržena plocha pro volnočasové aktivity (občanské vybavení – sport) a v krajině je přípustné realizovat turistické a cyklistické trasy nebo stezky a v návaznosti na tyto i drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy.
krajina	Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových podmínek využití. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci turistických a cyklistických tras či stezek a drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Zbelítov pro zachování a další rozvoj hodnot v území navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

přírodní hodnoty Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně,

ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinářských a estetických hodnot krajiny.

kulturní hodnoty (architektonické) Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a k vytváření harmonického prostředí.

civilizační hodnoty Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v jednotlivých sídlech.

V koordinačním výkrese je informativně zakresleno území s archeologickými nálezy I. kategorie. Za území s archeologickými nálezy lze považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat (metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadané Ministerstvem kultury ČR, 2003).

Za území I. kategorie lze označit území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století. Nemusejí se vždy krýt s územím prohlášené městské památkové rezervace či městské památkové zóny a jejich ochranných pásem.

8.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K VYVÁŽENOSTI PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

podmínky pro příznivé životního prostředí Jako slabá stránka je hodnoceno nižší zastoupení lesních porostů a území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, s labilními agroekosystémy a s vysokými vklady dodatkové energie.

Jako silná stránka je hodnoceno vysoké zastoupení půd I. a II. třídy ochrany ZPF a absence staré ekologické zátěže.

územní plán toto hodnocení řeší následovně Územní plán umožňuje v případě ploch zemědělských nebo smíšených nezastavěného území měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo na funkce s vyšší ekologickou stabilitou.

Pro zachování silných stránek územní plán rozsahem navržených ploch k zástavbě respektuje vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, je tak upřednostňována jeho ochrana. V území není vymezováno ani takové využití, které by do budoucna zakládalo vznik ekologické zátěže.

**podmínky pro
soudržnost
společenství
obyvatel**

Jako slabá stránka je hodnocen nedostatečné odkanalizování a napojení na ČOV a roztržitost a členitost sídla z hlediska možnosti napojení zejména na kanalizaci a centrální ČOV.

Jako silná stránka je hodnocen velmi dobrá dopravní dostupnost významného centra Milevsko a relativně vyšší nárůst bytového fondu.

**územní plán toto
hodnocení řeší
následovně**

Územní plán vymezuje plochy pro realizaci čistíren odpadních vod a stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci technické infrastruktury – realizaci kanalizačních řadů.

Pro zachování silných stránek a jejich možný další rozvoj (dobrá dopravní dostupnost města Milevsko) územní plán respektuje plochy dopravní infrastruktury a stanovuje vhodné podmínky jejich využití. V případě vyššího nárůstu bytového fondu územní plán vymezuje nové rozvojové plochy reagující na zvýšenou poptávku po bydlení v obci Zbelítov. Územní plán vytváří podmínky pro nárůst počtu obyvatel následovně:

- Vytvářením bydlení v klidném prostředí, současně umožňujícím podnikatelské aktivity (územní plán vymezuje stávající i navrhované plochy jako plochy smíšené obytné umožňující variabilní řešení reagující na měnící se požadavky v území).
- Vytvářením podmínky pro rekreaci a odpočinek obyvatel (územní plán vymezuje plochy občanského vybavení pro sport).
- Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění, jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu jednotlivých lokalit v sídle. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

**podmínky pro
hospodářský
rozvoj**

Jako slabá stránka je hodnocen nevyužitý potenciál z hlediska cestovního ruchu, nedostatečná nabídka ubytovacích kapacit a dalších doplňujících služeb, vyšší počet osob vyjíždějící za prací, vyšší míra registrované nezaměstnanosti a značná závislost na jediném velkém zaměstnavateli, hrozící prudkými výkyvy v zaměstnanosti

Jako silná stránka je hodnocen vysoký potenciál z hlediska cestovního ruchu a významná oblast cestovního ruchu.

**územní plán toto
hodnocení řeší
následovně**

Územní plán umožňuje realizaci turistických a cyklistických tras a stezek a propojení obce Zbelítov s vodní nádrží Orlík. Ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky územní plán umožňuje v krajině realizovat drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při

splnění podmínkami využití konkrétní plochy.

Otázku chybějících ubytovacích kapacit řeší územní plán vhodnými podmínkami využití ploch umožňujícími situování těchto zařízení i v rámci ploch smíšených obytných.

Územní plán zachovává plochy dopravní infrastruktury pro zachování dobré dopravní dostupnosti města Milevsko.

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

Pro zachování silných stránek územní plán umožňuje realizaci turistických a cyklistických tras a stezek a ve vazbě na tyto umožňuje v krajině realizovat drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy.

VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém	řešení v územním plánu
ZÚR JČK vymezují ve správním území obce koridor vodovodu V14 (vodovod Zbelítov – Osek). Zpřesněný koridor tohoto záměru je potřeba přebrat do ÚPD.	Územní plán respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace. V těchto koridor vodovodu V14 již vymezen není, nejedná se o záměr nadmístního významu. Územní plán i přesto tento záměr vymezuje z důvodu širších vazeb v území.
ZÚR JČK vymezují ve správním území obce koridor D6 (úsek D6/5 homogenizace silnice v úseku Hrejkovice – Sepekov). Zpřesněný koridor tohoto záměru je potřeba přebrat do ÚPD.	Územní plán respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace. V těchto koridor pro homogenizaci již vymezen není. Nicméně územní plán Zbelítov koridor pro homogenizaci silnice I. třídy vymezuje. Koridor navazuje na územní plán Hrejkovice, který taktéž koridor pro homogenizaci silnice I. třídy vymezuje.

VYHODNOCENÍ STŘETŮ V ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém	řešení v územním plánu
Navrhovaný koridor vodovodu V14 (vodovod Zbelítov – Osek) ze ZÚR JČK prochází zastavěným územím sídla. Tento koridor je potřeba v ÚPD zpřesnit.	Územní plán respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace. V těchto koridor vodovodu V14 již vymezen není, nejedná se o záměr nadmístního významu. Územní plán i přesto tento záměr vymezuje z důvodu širších vazeb v území. Navržený koridor je zpřesněn tak,

	aby nezasahoval do zastavěných a zastavitelných ploch.
Navrhované plochy pro bydlení jsou vymezovány v těsné blízkosti navrhovaných ploch pro výrobu a skladování.	Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivnění.

8.4 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří: koncepce plošného a prostorového uspořádání, vymezení zastavitelných ploch, koncepce systému sídlení zeleně.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán v rámci plošného uspořádání sídla rozčleňuje území do pěti základních typů území podle převažujícího způsobu využívání (území obytné, území rekreační, území krajinné, území produkční, veřejná infrastruktura) a v těchto typech definuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pro tyto plochy jsou již stanoveny podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla rozdělených do těchto typů území s odlišnými charakteristikami. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím, čemuž napomáhá výše zmiňované členění území do základních typů a vymezení zastavěného území.

Územní plán rozlišuje podle stávajícího či navrhovaného charakteru území a s ohledem na specifické podmínky využití pět základních typů území, kdy každý typ území zahrnuje několik ploch s rozdílným způsobem využití.

základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
obytné	Plochy smíšené obytné	S
	Plochy zeleně soukromé	Z
rekreační	Plochy občanského vybavení – sport	Os
veřejná infrastruktura	Plochy občanského vybavení	O
	Plochy dopravní infrastruktury	D
	Plochy technické infrastruktury	T
	Plochy veřejných prostranství	P
	Plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
produkční	Plochy výroby a skladování	V
krajinné	Plochy vodní a vodohospodářské	VV

Plochy zemědělské	A
Plochy lesní	L
Plochy smíšené nezastavěného území	H

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb
- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území.

Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy. Vývojové možnosti těchto lokalit jsou pak vymezeny základními prvky prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezím výměry pro vymezení stavebních pozemků. Tyto základní prvky prostorového uspořádání nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Plochy bez určené prostorové regulace tvoří veškeré plochy s nulovou či minimální mírou zastavitelnosti, tzn. plochy spadající do území krajinného, příp. některých ploch dopravní a technické infrastruktury, u kterých se jejich prostorová forma přizpůsobuje technologii a provozu a není tak možné určit míru využití území.

výšková regulace zástavby

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

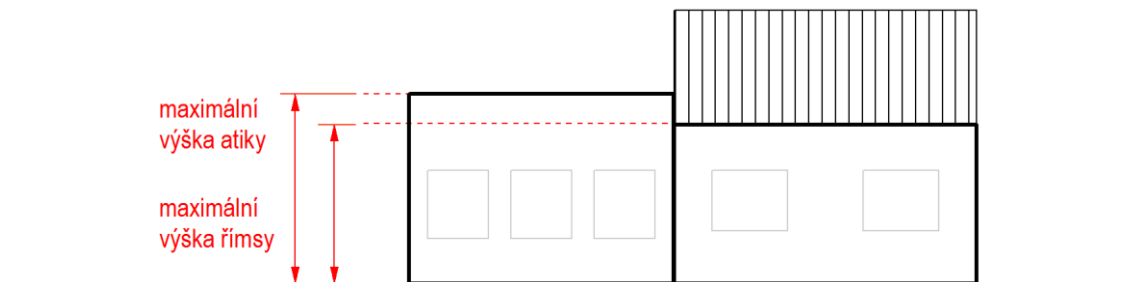




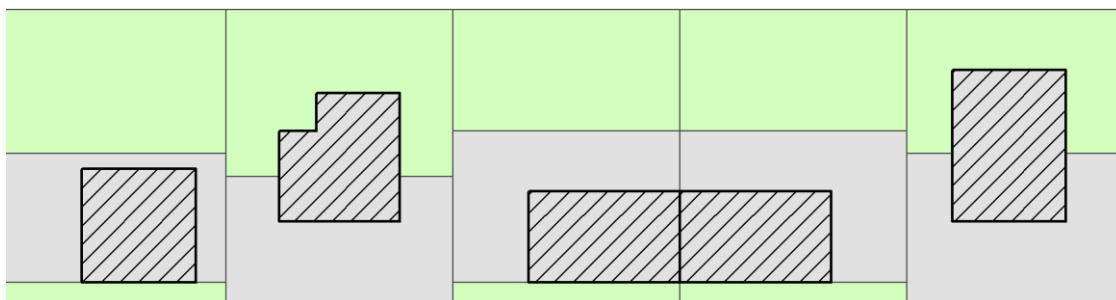
schéma výškové regulace

intenzita využití stavebních pozemků (celkový koeficient zastavění)

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně ze stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

 plocha pozemku určená pro zeleň (nezpevněné plochy)

 plocha pozemku určená pro umístování staveb, teras, přístřešků, parkování, apod. (zpevněné plochy)

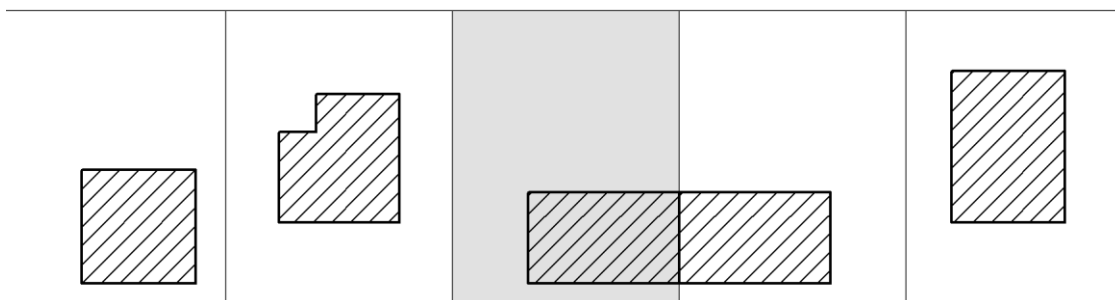


princip intenzity využití stavebních pozemků

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely



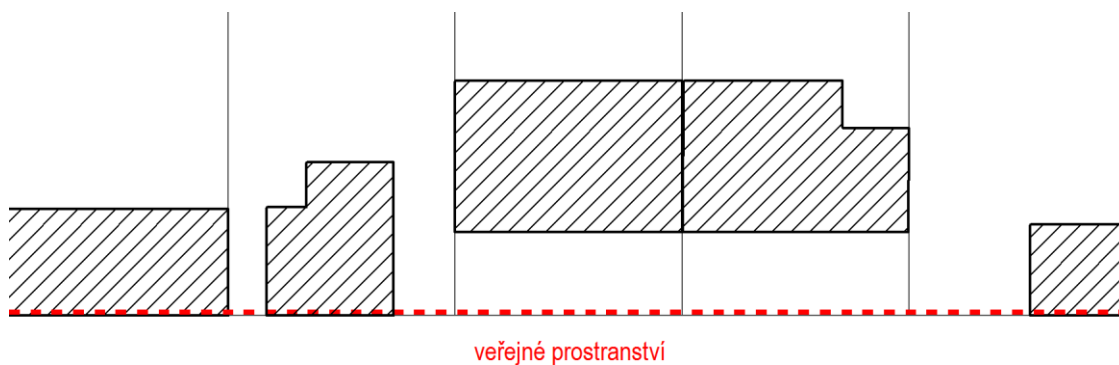
minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku

charakter a struktura zástavby

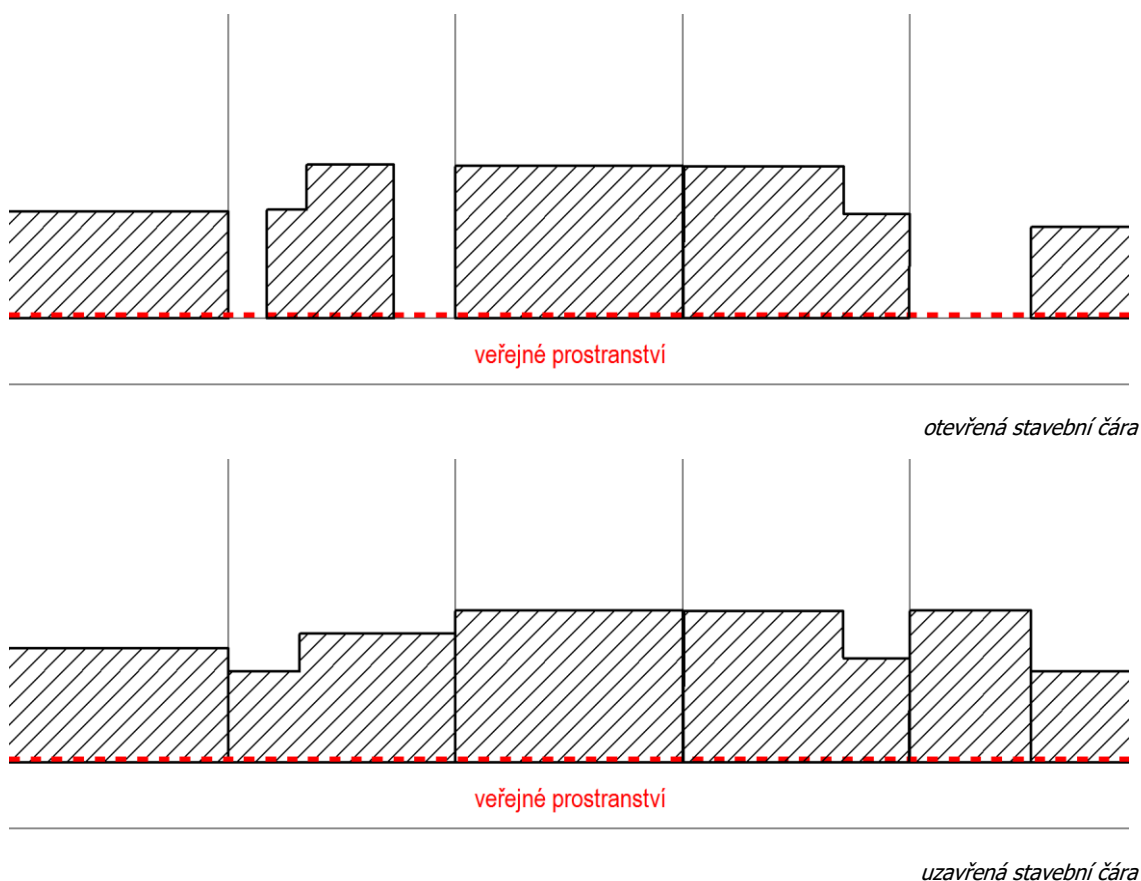
Typ charakteru a struktury zástavby je pro požadované lokality vypsáno ve výrokové části územního plánu. Pro jeho určení je vycházeno z následujících definic.

Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).

Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).



volná stavební čára



ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE A PŘESTAVBY)

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy smíšené obytné, které jsou v první řadě umísťovány v prolukách navazujících na zastavěné území (rozvojové plochy S4, S6). Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo podél historických a urbanizačních os, jejichž směr je podpořen vedením stávajících komunikací (rozvojové plochy S1). Územní plán dále vymezuje nové rozvojové plochy bez přímé vazby na historické urbanizační osy, nicméně svojí polohou vymezení tyto vhodně doplňují (rozvojové plochy S2, S3, S5).

Rozvojový potenciál sídla nelze chápat pouze jako plošný rozvoj, ale je potřeba sledovat jeho kvalitativní zlepšení především v oblasti veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje nové plochy pro čistírny odpadních vod (T1 a T2), nové plochy veřejného prostranství (P1) a nové plochy veřejného prostranství – zeleň (Pz1), nové koridory dopravní infrastruktury (D1 a D2) a nové plochy občanského vybavení – sport (Os1). Pro rozvoj podnikatelských aktivit v území jsou navrženy plochy výroby a skladování, plochy výroby (V1).

Rozvoj je řešen v rozsahu odpovídajícím potřebám obce, její poloze v blízkosti města Milevsko a se zřetelem na zachování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a udržitelného rozvoje území.

Zastavitelné plochy – obytné území

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí v obci. Z hlediska územního plánování se další vývoj v oblasti bydlení v obci Zbelítov bude ubírat dvěma základními způsoby:

- ve stabilizovaných plochách zastavěného území bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí, doplňování chybějících funkcí vytvářením polyfunkčních zón ze stávajících monofunkčních, zahušťování stávající struktury zástavby.
- realizací zástavby v zastavitelných plochách, tj. vznik nových staveb na dosud nezastavěných lokalitách.

Další odůvodnění viz. kapitola 9 odůvodnění územního plánu Zbelítov.

S1 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

západní část obce Zbelítov
rozloha plochy 0,69 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří rozvojové území sídla. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Zbelítov, v jeho západní části. Základní kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S1 plně respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho. V severní části plochy S1 již probíhá výstavba rodinného domu.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S2 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severní část obce Zbelítov
rozloha plochy 0,43 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha je situována v návaznosti na zastavěné území zastavěném území obce. Důvodem vymezení této plochy je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v obci Zbelítov, v její severní části. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla v této části a zkvalitnění vstupu do něho.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově

navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S3 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severní část obce Zbelítov

rozloha plochy 1,75 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha je situována v návaznosti na zastavěném území obce. Důvodem vymezení je umožnění výstavba v této části obce v návaznosti na stávající stavby. Plocha tvoří významnou rozvojovou lokalitu sídla Zbelítov. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. V ploše S3 bylo již vybudováno několik pilířů elektrického vedení a trafostanice.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S4 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní část obce Zbelítov

rozloha plochy 0,56 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Důvodem vymezení je umožnění zástavby v této proluce v návaznosti na stávající stavby a vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou při zachování prostorových vztahů této části sídla. Plocha je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho. V ploše veřejného prostranství P1, které zpřístupňuje plochu S4 je v současné době realizováno elektrické vedení, ke kterému by postupně měli být připojovány jednotlivé pozemky v ploše S4.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající komunikaci. Z tohoto důvodu je navrhován

plocha veřejného prostranství P1 umožňující taktéž realizaci dopravní infrastruktury. Z této by měla být zajištěna dopravní obsluha nově navržené plochy S5.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S5 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní část obce Zbelítov
rozloha plochy 2,85 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha je situována v návaznosti na zastavěném území obce. Důvodem vymezení je umožnění výstavba v této části obce v návaznosti na stávající stavby. Plocha tvoří významnou rozvojovou lokalitu sídla Zbelítov. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. V ploše S5 bylo již vybudováno několik pilířů elektrického vedení.

V souvislosti s plochou S5 je vymezováno i veřejné prostranství S5.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající komunikaci. Z tohoto důvodu je navrhován plocha veřejného prostranství P1 umožňující taktéž realizaci dopravní infrastruktury. Z této by měla být zajištěna dopravní obsluha nově navržené plochy S5.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S6 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jihovýchodní část obce Zbelítov
rozloha plochy 0,54 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem pro vymezení je vytvoření plnohodnotné ulice podél stávající místní komunikace, resp. vytvořit „protiváhu“ stávající zástavbě situované podél této komunikace. Základní kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy 6 plně respektována a vhodně doplněna. Plocha je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Zastavitelné plochy – produkční území

Plochy pro výrobu a skladování se vymezují za účelem dosažení polyfunkčnosti obce a zajištění podmínek pro umístění staveb např. pro výrobu, skladování, administrativu, staveb dopravní a technické infrastruktury. Nově navrhované plochy jsou vymezeny v takové poloze, z důvodu zajištění šetrného provozu vzhledem k okolní rezidenční zástavbě a z důvodu obsluhy těchto ploch především přes stávající komunikaci.

V1 plochy výroby a skladování

Vymezení zastavitelné plochy

západní část sídla Zbelítov
rozloha plochy 1,49 ha

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace nových podnikatelských aktivit. Rozvoj na těchto plochách by měl přinést zvýšenou nabídku pracovních míst v sídle.

Dopravní infrastruktura

Plocha je navržena v návaznosti na místní komunikaci. Dopravní obslužnost plochy V1 by měla být z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Zastavitelné plochy – veřejná infrastruktura

T1 plochy technické infrastruktury

Vymezení zastavitelné plochy

západní část obce Zbelítov
rozloha plochy 0,07 ha

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod. Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena západně od sídla v návaznosti na zastavěné území obce.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající komunikaci. Z tohoto důvodu je navrhován plocha veřejného prostranství P2 umožňující taktéž realizaci dopravní infrastruktury. Z této by měla být zajištěna dopravní obsluha nově navržené plochy T1.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

T2 plochy technické infrastruktury

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní část obce Zbelítov
rozloha plochy 0,28 ha

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod. Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena severovýchodně od sídla mimo zastavěné území obce.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Os1 plochy občanského vybavení - sport

Vymezení zastavitelné plochy

severní část obce Zbelítov
rozloha plochy 0,92 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem vymezení je umožnění zajištění sportovních a rekreačních aktivit v obci Zbelítov.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající komunikaci. Z tohoto důvodu je navrhován koridor dopravní infrastruktury D1, jenž by měl umožnit realizaci komunikace, ze které by měla být zajištěna dopravní obsluha této nově navržené plochy.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla. Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídlech. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídlech a všechny tyto stávající

plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství. Prvky sídelní zeleně, zařazené do ploch veřejných prostranství, jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zeleně soukromé. Významným prvkem dotvářející systém sídelní zeleně je vodní plochy a vodní toky.

parkové a travnaté plochy

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návším. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídel. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídel by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídlech, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO₂, jsou reprezentantem živé přírody ve městě, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídel. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídel stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

vodní prvky

Kašny, fontány a vodní plochy nebo vodní toky je nutné vnímat především jako oživující prvky nebo umělecká díla, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

Zdůvodnění nově navržených ploch

Pz1 plochy veřejného prostranství – zeleně

Vymezení zastavitelné plochy

severní část obce Zbelítov

rozloha plochy 0,53 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající vodoteč a navrhovanou plochu občanského vybavení – sport. Důvodem vymezení je vytvoření důležité prvku ekosystému obce, plnicího nejenom roli rekreační a pobytovou (zázemí k navržené ploše občanského vybavení – sport), ale i úlohu ekologickou a taktéž plnicí služby ekosystémové. V rámci obce by tato plocha měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“.

Dopravní infrastruktura

Bez požadavku. Možná obsluha z navrženého koridoru dopravní infrastruktury D1.

Pz2 plochy veřejného prostranství – zeleň

Vymezení zastavitelné plochy

východní část obce Zbelítov
rozloha plochy 0,12 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na nově navrhované plochy smíšené obytné. Důvodem vymezení je vytvoření důležité prvku ekosystému obce, plnicího zejména roli rekreační a pobytovou (zázemí k navrženým plochám smíšeným obytným). Doplnkově byt plocha mohla plnit též i ekologickou a ekosystémovou funkci v sídle. V rámci obce by tato plocha měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“.

Plocha je vymežována taktéž z důvodu doplnění zastavitelné plochy S5 o veřejné prostranství.

Dopravní infrastruktura

Bez požadavku. Možná obsluha z navrženého koridoru dopravní infrastruktury D1.

8.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návěsní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň, apod.

Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návsi v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, prvky veřejné zeleně, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Významné plochy vnitrosídlní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnicích funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou taktéž zahrnuty do ploch veřejných prostranství.

- náves** Náves je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnova veřejných prostranství a na ní založené struktury sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která návés obklopuje. Tradiční návés vymezená po obvodě hmotou domů zpravidla patří k nejkvalitnějším veřejným prostranstvím v sídle. Pro živost návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita návsi se také odvíjí od jejích proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. Pokud se v prostoru návsi nacházejí významné veřejné budovy, kompozice návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.
- parkové plochy** Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli obyčejného prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.
- ulice (pěší cesty, silnice)** Ulice se jako základní prvek osnova veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnova veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře města a její obytná kvalita. Hustá síť propojení vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy znamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítka, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.
- významná** Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím

místa křížení odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachování přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

Zdůvodnění nově navržených ploch

P1 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

východní část obce Zbelítov
rozloha plochy 0,19 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelných ploch S4 a S5 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

Dopravní infrastruktura

Plocha veřejného prostranství v jižní i severní části navazuje na stávající místní komunikace.

P2 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

západní část obce Zbelítov
rozloha plochy 0,04 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy T1 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

Dopravní infrastruktura

Plocha veřejného prostranství ve východní části navazuje na stávající místní komunikace.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A JEJICH PROPOJENÍ V SÍDLE



 náves  významné místo křížení  parkové a travnaté plochy  pěší propojení  ulice - páteřní komunikace  ulice - ostatní komunikace

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava Dopravní systém ve správním území obce je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace jsou zařazeny silnice I. a II. třídy, a to I/19 a II/121. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice I/19 procházející správním územím obce Zbelítov v jeho severní části a spojující obec Zbelítov s městem Milevsko. Silnice II/121 představuje další významnou komunikaci procházející územím obce Zbelítov a zajišťující spojení s městem Milevsko.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.

Navrhované dopravní koridory:

D1 – územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro zajištění dopravního napojení navrhované plochy občanského vybavení – sport Os1 a dále pro umístění cyklostezky nebo pěší stezky propojující sídlo Přeborov s významným odpočinkovým místem v krajině. Propojení by mělo vzniknout jak z jižního směru, tak i ze západního směru. V rámci koridoru je možné umístit i drobnou architekturu související s cyklostezkou nebo pěší stezkou a rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, které však neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky. Tímto je zajištěn vznik odpovídající infrastruktury pro rekreační využití krajiny v návaznosti na cyklostezku či pěší stezku.

D2 – koridor je vymezen pro umožnění realizace homogenizace stávající silnice I/19. Homogenizace je třeba chápat jako úprava stávající komunikace do parametrů odpovídajících příslušným normám, např. ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, tj. zejména rozšíření, úpravy na normový profil, směrové vedení a úprava nivelety. Koridor byl zpřesněn na základě studie „Silnice I/19 Oltyně – hranice kraje 32“ zpracované Dopravoprojekt Brno a.s. v roce 2006.

železniční doprava Správním územím obce Zbelítov neprochází železniční trať.

vodní doprava Správním územím obce Zbelítov neprochází vodní cesta.

- doprava v klidu** Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných či bytových domů. Nedochází tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou míru. Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých komunikacích a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou míru. Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u sportoviště) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).
- cyklistická doprava** Správním územím obce Zbelítov neprochází cyklistická stezka. Realizace cyklistických stezek je územním plánem zajištěna koncepcí veřejných prostranství, koncepcí dopravní infrastruktury a koncepcí prostupnosti krajiny a rekreačního využívání krajiny. Jedním z účelů navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb cyklistů v sídle i v krajině. Plochy veřejných prostranství a případně i dopravní infrastruktury zajišťují podmínky pro vedení cyklistické dopravy, formou cyklostezek nebo cyklotras vedených na současných případně nově realizovaných komunikacích. Územní plán vymezuje koridor **D1** pro možnou realizaci cyklostezky nebo pěší stezky. Viz. Výše uvedené odůvodnění silniční dopravy.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- zásobování vodou** Na území obce Zbelítov je nově vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Pitnou vodou z nového vodovodu je zásobována celá obec. Vodovod je napojen na vodojem Milevsko (1000 m³). Větší část obce je napojena gravitačně, menší část je zásobena výtlačkem. Čerpací stanice pro výtlaček je nadzemní, se dvěma osazenými čerpadly bez akumulacího prostoru.
- Stávající stav zásobování pitnou vodou je vyhovující i z hlediska plánovaného rozvoje, není proto navržena jeho změna.
- Navrhované koridory technické infrastruktury:
- Vd1** - územní plán navrhuje koridor pro umístění vodovodu, kterým by mělo dojít k prodloužení stávající vodovodní sítě a zajištění zásobování vodou z vodojemu Milevsko i obce Velká, Osek, Květov a Kučeř.
- odkanalizování** Na území obce Zbelítov je vybudována jednotná kanalizace z betonových trub. Dešťové a povrchové vody jsou odváděny přímo do vodoteče, splaškové vody jsou převážně zachycovány v septicích či jímkách s přepady zaústěnými do vodoteče. Tento stav existuje u většiny novostaveb, u původní zástavby je stávající stav většinou nevyhovující. Pro další vývoj obce je proto nutné postupně dobudovat kanalizační síť, a to pro celou

obec a zajistit čištění odpadních vod výstavbou čistírny odpadních vod.

Navrhované plochy technické infrastruktury:

T1 a T2 – z výše uvedených důvodů jsou územním plánem navrhovány plochy pro umístění čistíren odpadních vod, a to T1 v západní části obce Zbelítov a T2 v severovýchodní části obce Zbelítov.

zásobování elektrickou energií

Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťují dvě transformovny napojené na nadzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry. Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

zásobování plynem

V současné době není správní území obce Zbelítov napojeno na plyn. Územní plán konkrétní stavby a vedení pro zásobování sídla plynem nenavrhuje.

zásobování teplem

Zásobování teplem je ve správním území obce Zbelítov řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.

spoje a telekomunikace

Správní území obce Zbelítov je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.

nakládání s odpady

Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Způsob nakládání s odpady není územním plánem s ohledem na jeho podrobnost měněn.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

plochy občanského vybavení

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Využití těchto ploch územní plán nespécifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny budovy obecního úřadu, prodejny, sboru dobrovolných hasičů a kaplička. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území obce Zbelítov. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s

hlavním využitím vymezené plochy.

plochy občanského vybavení – sport	Územní plán vymezuje stávající plochy občanského vybavení – sport. Tyto plochy jsou navrženy z důvodu zajištění ochrany ploch pro sportovní vyžití v obci. Sportovní aktivity lze nad rámec navrhovaných ploch pro sport rozvíjet i využitím jiných ploch, které sportovní činnosti připouštějí.
koncepte ochrany obyvatelstva	Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.
stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	V území se nenachází stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8.6 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní služby sídla ve správním území obce Zbelítov dopravní infrastrukturou. V územním plánu jsou vymezeny následující koridory dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis veřejně prospěšné stavby	účel vymezení
D1	koridor pro umístění komunikace	zajištění dopravního napojení navrhované plochy občanského vybavení – sport Os1 a umožnění realizace vedení cyklostezky nebo pěší stezky
D2	koridor pro umístění komunikace	zajištění možnosti realizace homogenizace stávající silnice I/19

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvality života v současnosti i v budoucnosti ve správním území obce Zbelítov. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis veřejně prospěšné stavby	účel vymezení
T1	plocha pro umístění ČOV	zajistit čištění odpadních vod
T2	plocha pro umístění ČOV	zajistit čištění odpadních vod
Vd1	koridor pro umístění vodovodu	prodloužení stávající vodovodní sítě a zajištění zásobování vodou z vodojemu Milevsko obcí Velká, Osek, Květov a Kučeř

Veřejně prospěšnými stavbami pro **veřejné prostranství** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvality života v současnosti i v budoucnosti ve správním území obce Zbelítov. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy veřejných prostranství, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis veřejně prospěšné stavby	účel vymezení
P1	plocha veřejného prostranství	<ul style="list-style-type: none"> zajištění dopravního napojení zastavitelných ploch S4 a S5 na dopravní síť vytvoření odpovídajícího uličního prostoru
P2	plocha veřejného prostranství	<ul style="list-style-type: none"> zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy T1 na dopravní síť vytvoření odpovídajícího uličního prostoru

8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídel do krajiny a zachování siluety vesnických sídel. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídel a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídlení zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměli být negativně ovlivněny.

ZDŮVODNĚNÍ KRAJINNÝCH TYPŮ

plochy vodní a hospodářské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.
plochy lesní	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy smíšené nezastavěného území	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující ekologickou a krajinotvornou funkci a doplňující krajinný rámeček.

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

podkladové dokumentace

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

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko
- územní plán obce Zbelítov
- platná územně plánovací dokumentaci okolních obcí a měst

východiska a odůvodnění koncepce řešení (regionální úroveň)

Hlavním východiskem pro řešení regionální úrovně územního systému ekologické stability jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění třetí aktualizace. Tato dokumentace již zcela nahrazuje původní Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územního systému ekologické stability České republiky. Dle této dokumentace jsou v území zastoupeny následující prvky ÚSES:

- Rukávečská obora - Spálená

V rámci zpřesnění trasy biokoridoru při jejím zpracování pro územní plán byla v trase biokoridoru vymezena dvě vložená biocentra v lokálních parametrech (RBK 310 / LBC 01 a 02) a dva úseky regionálního biokoridoru (RBK 310 / 01 a 02).

východiska a odůvodnění koncepce řešení (místní úroveň)

Řešení místní úrovně územního systému ekologické stability částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se nejvýznamněji uplatnily územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko a vymezení územního systému ekologické stability v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí a v komplexních pozemkových úpravách. Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků územního systému

ekologické stability,

- aktuální stav a limity využití území,
- jiné územně plánovací záměry změn ve využití území,
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí územního systému ekologické stability.

funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

kód	poloha	odůvodnění vymezení
RBK 310/ LBC 01	Při severozápadní hranici obce	<p>Biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu na jižně orientovaném návrší s kótou 511,5 m n. m. Z jižní a jihovýchodní strany vymezují plochu biocentra lesní cesty, ze západního směru pak lesní okraj. Mimo zájmové území navazuje od severu na plochu biocentra úsek regionálního biokoridoru (vymezen v územním plánu Hrejkovice).</p> <p>Porosty v ploše biocentra jsou tvořeny dospělými hospodářskými smrkovými porosty, pouze jejich menší část prochází obnovou po těžbě. V porostech je dominantně zastoupen smrk, místy s příměsí borovice a v ekotonu také vzácněji s autochtonními listnáči.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních listnáčů (i jako stabilizační prvky), při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>
RBK 310/ LBC 02	Při západní hranici obce	<p>Biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu na svazích návrší s kótou 505,5 m n. m. Porosty v ploše biocentra jsou tvořeny dospělými hospodářskými smrkovými porosty, pouze jejich menší část prochází obnovou po těžbě (severní partie biocentra). V porostech je dominantně zastoupen smrk, místy s příměsí borovice a v krátkých úsecích ekotonu také vzácněji s autochtonními listnáči.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních listnáčů (i jako stabilizační prvky), při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

kód	poloha	odůvodnění vymezení
RBK 310 / 01	Při severozápadní hranici obce	<p>Úsek regionálního biokoridoru je vymezen v souvislém lesním komplexu, kde propojuje dvě vložená biocentra v lokálních parametrech (RBK 310/LBC 01 a RBK 310/LBC 02). Prvek je z východní strany částečně vymezen lesní cestou a ze strany západní, opět pouze v části hranice, okrajem lesního porostu. Prvek je veden převážně mezofilními partiemi území. Porosty v ploše prvku mají hospodářský ráz s dominantním zastoupením dospělých smrkových porostů a pravidelnou (byť nepočetnou) příměsí autochtonních listnáčů v ekotonu lesního komplexu.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních listnáčů (i jako stabilizační prvky), při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>
RBK 310 / 02	Při západním okraji obce	<p>Úsek regionálního biokoridoru vymezený v okrajových partiích dvou lesních celků. Úsek přetíná trasa silnice č. 121. Biokoridor je veden převážně mezofilním prostředím, ve střední části v nezbytně nutné míře zasahuje i do hydrofilního prostředí dvou vodotečí. Zastoupené lesní porosty jsou hospodářského rázu s významným zastoupením smrčín.</p> <p>V obnově porostů je vhodné zvýšit podíl autochtonních listnáčů (i jako stabilizační prvky), při těžbě ponechávat výstavky listnatých dřevin.</p>
LBK 03	Protíná území od východní k západní hranici	<p>Biokoridor hydrofilní větve vymezený ve vazbě na nivu Oseckého potoka. Zastoupená vodoteč je napřímená a ve střední části trasy biokoridoru, kde je veden zastavěným územím obce, jsou úpravy toku nejvýraznější, včetně místního opevnění koryta (příčné objekty) a zatrubněného úseku.</p> <p>Vhodným opatřením jsou místní revitalizace toku a jeho vegetačního doprovodu. Otevření zatrubněných úseků.</p>
LBK 04	Protíná území od jihovýchodní k jihozápadní hranici	<p>Biokoridor mezofilní větve vedený místní výraznější hřbetnicí přes návrší Pahorek. Do plochy prvku jsou začleněny obtížně zemědělsky obhospodřovatelné partie území s rozvolněnými lesními remízy a lukami.</p> <p>V částech prvku na orné půdě realizovat výsadby biokoridoru.</p>

PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj obce Zbelítov je důležité i zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zprůchování vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Zbelítov územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Zbelítov navrhována, tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce Zbelítov není stanoveno záplavové území. Územní plán z tohoto důvodu konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění v nich stanovených podmínek využití. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V krajině územní plán připouští územní plán realizovat cyklistické a turistické stezky nebo trasy. V krajině je dále přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Zbelítov nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů. Ve správním území obce Zbelítov se nevyskytuje ložisko nerostných surovin ani poddolované území.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán Zbelítov vymezuje plochu změn v krajině, kdy navrženým způsobem využití jsou plochy zeleně soukromé. Důvodem pro toto vymezení změn v krajině je zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvoření vhodného přechodu zástavby do krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH ASANACE

Územní plán Zbelítov nevymezuje plochy asanace.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle dat českého statistického úřadu byl k 1. 1. 2015 počet obyvatel ve správním území obce Zbelítov 341. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1980 do současnosti. Počet obyvatel lze v posledních letech označit za stabilizovaný, s mírným přírůstkem za posledních 10 let.

rok	1890	1991	2001	2005	2010	2015
počet obyvatel	343	339	341	337	332	341

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů** od roku 1980 do roku 2011. Vývoj lze označit za rostoucí.

rok	1890	1991	2001	2011
počet domů	83	101	107	133

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce a potenciálu rozvoje obce. Potenciál pro zvýšení počtu obyvatel je dán zejména blízkostí města Milevsko a jeho velmi dobrou dopravní dostupností z obce Zbelítov. Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet obyvatel v obci lze označit za stabilizovaný, pouze s mírným přírůstkem, kdežto vývoj počtu domů stále roste. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu i při nezměněném počtu obyvatel.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit větší množství rozvojových ploch než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním atd.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY (NOVÉ ZÁBORY ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU)

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
V1	plochy výroby a skladování	1,49	1,28							1,25	0,04		0,20	1,49
T1	plochy technické infrastruktury	0,07				0,07							0,07	
T2	plochy technické infrastruktury	0,28						0,28			0,28			0,27
P2	plochy veřejného prostranství	0,04				0,03		0,01					0,04	
Pz2	plochy veřejného prostranství - zeleň	0,12	0,12							0,12				
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,00	1,40	0	0	0,10	0	0,29	0	1,37	0,32	0	0,31	1,76

PLOCHY PŘEVZATÉ Z PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (PŘEVZATÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU)

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
S1	plochy smíšené obytné	0,69	0,6					0,07			0,43		0,26	0,45
S2	plochy smíšené obytné	0,43						0,43			0,43			0,42
S3	plochy smíšené obytné	1,75	1,74							0,41	1,34			1,67
S4	plochy smíšené obytné	0,56	0,56							0,07	0,49			0,37
S5	plochy smíšené obytné	2,85	2,77					0,08		2,77	0,08			1,82
S6	plochy smíšené obytné	0,54	0,54							0,43	0,11			0,06
Os1	plochy občanského vybavení – sport	0,92	0,92								0,92			0,92
P1	plochy veřejného prostranství	0,19	0,17					0,02		0,18	0,01			0,12
Pz1	plochy veřejného prostranství – zeleň	0,53	0,53								0,53			0,53
ZÁBOR ZPF CELKEM		8,46	7,83	0	0	0	0	0,60	0	3,86	4,34	0	0,26	6,36

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
D1	koridor dopravní infrastruktury	0,63	0,63							0	0,63			0,33
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,63	0,63	0	0	0	0	0	0	0	0,63	0	0	0,33

S ohledem na skutečnost, kdy koridor dopravní infrastruktury **D2** je určen pouze pro homogenizaci stávající silnice I/19, jejímž předmětem je uvedení této stávající silnice do normových parametrů, není nutné pro tuto homogenizaci počítat zábor půdního fondu.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	plochy zeleně soukromé	0,23	0,23							0,01	0,12		0,10	0,23
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0,01	0,12	0	0,10	0,23

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ CELKEM

plocha	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
nově navrhované plochy	2	1,4	0	0	0,1	0	0,29	0	1,37	0,32	0	0,31	1,76
plochy převzaté z předchozí územně plánovací dokumentace	8,46	7,83	0	0	0	0	0,6	0	3,86	4,34	0	0,26	6,36
koridory dopravní infrastruktury	0,63	0,63	0	0	0	0	0	0	0	0,63	0	0	0,33
plochy změn v krajině	0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0,01	0,12	0	0,1	0,23
ZÁBOR ZPF CELKEM	11,32	10,09	0	0	0,1	0	0,89	0	5,24	5,41	0	0,67	8,68

14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU I A II. TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

ÚVODNÍ POSOUZENÍ

Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany jsou soustředěny v okolí sídla a to ve všech směrech. Tato skutečnost je výrazně limitujícím faktorem rozvoje sídla.

Územní plán vyhodnotil a převzal některé plochy, které již byly vymezeny jako zastavitelné v předchozí územně plánovací dokumentaci obce Zbelítov. Jedná se o plochy s funkčním využitím plochy smíšené obytné S1, S2, S3, S5, S6, plochy občanského vybavení - sport Os1, plochy dopravní infrastruktury P1, plochu veřejného prostranství – zeleň Pz1. Tyto plochy, i když v některých případech výrazně redukovány, jsou přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Jako zcela nové zastavitelné plochy územní plán vymezuje plochy technické infrastruktury T2, plochy veřejného prostranství – zeleň Pz2 a plochu veřejného prostranství P2. Územní plán dále vymezuje plochy změn v krajině, a to plochy zeleně soukromé Z1.

Územní plán zcela nové vymezuje plochy výroby a skladování V1. Tyto plochy jsou vymezovány jako náhrada za plochy výroby a skladování, které byly vymezeny v původním územním plánu obce Zbelítov. Plochy výroby a skladování V1 jsou vymezovány ve zcela jiné lokalitě, a to z důvodu snazšího napojení na silniční síť a dále z důvodu výskytu méně kvalitních půd (půdy s nižší třídou ochrany). Územní plán taktéž vymezuje zcela novou plochu technické infrastruktury T1. Tato plocha je vymezována jako náhrada za plochu technické infrastruktury, která byla vymezena v původním územním plánu obce Zbelítov. Plocha technické infrastruktury T1 je vymezována ve zcela jiné lokalitě, a to z důvodu snazšího napojení na silniční síť a dále z důvodu výskytu méně kvalitních půd (půdy s nižší třídou ochrany)

Jedním z důležitých faktorů ovlivňujících urbanistickou koncepci, resp. návrh zastavitelných ploch je morfologie terénu, poloha obce vůči významným centrům regionu (Milevsko) a v neposlední řadě rozložení zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech. Při návrhu nových ploch bylo bráno v úvahu i urbanistické založení sídla a s ním spojená ochrana hodnot. Nově navrhované plochy respektují stávající cenné urbanistické struktury obou sídel, jsou navrženy téměř vždy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám obce. Jejich vymezení nikterak nezhoršuje možnosti obdělávání zemědělských ploch navazujících na sídlo.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při maximálně přípustné míře zjednodušení lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů.

Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci.

Zemědělská půda a zemědělství obecně má bezesporu jednu ze základních krajinnotvorných funkcí a je tak jednou z hodnot, kterou má územní plánování v souladu se stavebním zákonem chránit. Výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem. Takovými veřejnými zájmy je ochrana životního prostředí, včetně ochrany zemědělského půdního fondu na straně jedné a hospodářský rozvoj na straně druhé.

Přijaté řešení, tedy návrh zastavitelné plochy určené pro výrobu a skladování na západním okraji obce představuje právě takovýto rozumný kompromis. Plocha je navržena pouze v nezbytně nutném rozsahu úměrném velikosti a rozvojovém potenciálu obce, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu vylučující fragmentaci krajiny a minimalizující narušení organizaci zemědělského půdního fondu.

- S1** Vymezená plocha tvoří rozvojové území sídla. Důvodem vymezení je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v sídle Zbelítov, v jeho západní části. Základní kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S1 plně respektována a vhodně doplněna. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho. V severní části plochy S1 již probíhá výstavba rodinného domu.
- S2** Vymezená plocha je situována v návaznosti na zastavěné území zastavěném území obce. Důvodem vymezení této plochy je zajištění nabídky nových rozvojových ploch smíšených obytných v obci Zbelítov, v její severní části. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla v této části a zkvalitnění vstupu do něho.
- S3** Vymezená plocha je situována v návaznosti na zastavěném území obce. Důvodem vymezení je umožnění výstavba v této části obce v návaznosti na stávající stavby. Plocha tvoří významnou rozvojovou lokalitu sídla Zbelítov. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. V ploše S3 bylo již vybudováno několik pilířů elektrického vedení a trafostanice.
- S4** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v jeho proluce mezi stávající zástavbou. Důvodem vymezení je umožnění zástavby v této proluce v návaznosti na stávající stavby a vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou při zachování prostorových vztahů této části sídla. Plocha je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho. V ploše veřejného prostranství P1, které zpřístupňuje plochu S4 je v současné době realizováno elektrické vedení, ke kterému by postupně měli být připojovány jednotlivé pozemky v ploše S4.
- S5** Vymezená plocha je situována v návaznosti na zastavěném území obce. Důvodem vymezení je umožnění výstavby v této části obce v návaznosti na stávající stavby, investice majitelů do pozemků a rozhodnutí o umístění stavby. Plocha tvoří významnou rozvojovou lokalitu sídla Zbelítov. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské

aktivity. Plocha, je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. V ploše S5 bylo již vybudováno několik pilířů elektrického vedení.

- S6** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem pro vymezení je vytvoření plnohodnotné ulice podél stávající místní komunikace, resp. vytvořit „protiváhu“ stávající zástavbě situované podél této komunikace. Základní kompoziční osa západ – východ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy 6 plně respektována a vhodně doplněna. Plocha je přebírána z původního územního plánu obce Zbelítov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho.
- V1** Hlavním cílem je umožnění realizace nových podnikatelských aktivit. Rozvoj na těchto plochách by měl přinést zvýšenou nabídku pracovních míst v sídle. Plochy I. a II. třídy ochrany ZPF tvoří v obci Zbelítov mozaikovitě celky a vyskytují se na 40% správného území obce. Rozložení těchto půd je zastoupeno jak v extravilánu, tak v intravilánu obce. Lokalita vytipovaná pro plochy výroby je v tomto místě nejlépe dopravně napojitelná, je v poloze, která nenarušuje stávající klidové bydlení a urbanistický ráz obce.
- Funkční využití této plochy připouští stavby a zařízení pro zemědělství. Výstavbou objektu s touto funkcí by došlo ke zkvalitnění zemědělství v krajině.
- Správné území obce disponuje výměrou ZPF s třídou ochrany I. a II. třídy 115 ha. Plocha výroby je vymezena na 1 % z tohoto celku. Návrhem je minimalizováno narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území. Síť zemědělských účelových komunikací není návrhem plochy V1 dotčena.
- T1** Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod. Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena západně od sídla v návaznosti na zastavěné území obce.
- T2** Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod. Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena severovýchodně od sídla mimo zastavěné území obce.
- Os1** Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem vymezení je umožnění zajištění sportovních a rekreačních aktivit v obci Zbelítov.
- Pz1** Plocha je vymezena v návaznosti na stávající vodoteč a navrhovanou plochu občanského vybavení – sport. Důvodem vymezení je vytvoření důležité prvku ekosystému obce, plnění nejenom roli rekreační a pobytovou (zázemí k navržené ploše občanského vybavení – sport), ale i úlohu ekologickou a taktéž plnění služby ekosystémové. V rámci obce by tato plocha měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“.
- Pz2** Plocha je vymezena v návaznosti na nově navrhované plochy smíšené obytné. Důvodem vymezení je vytvoření důležité prvku ekosystému obce, plnění zejména roli rekreační a pobytovou (zázemí k navrženým plochám smíšeným obytným). Doplnkově by tato plocha mohla plnit též i ekologickou a ekosystémovou funkci v sídle. V rámci obce by tato plocha měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green

infrastructure“.

- P1** Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelných ploch S4 a S5 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- P2** Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy T1 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Zbelítov nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu územního plánu Zbelítov byly uplatněny při jeho veřejném projednání následující námitky:

1	Petra Pincová, Zbelítov 119, 399 01 Milevsko
Předmět námitky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlasí s navrhovaným zmenšením rozlohy plochy S5, a požaduje navýšení plochy na rozsah vymezený v návrhu UP Zbelítov pro společné jednání. 2. Namítá nesoulad textové části návrhu UP s výkresovou částí. Ve výkresech je plocha S5 zredukována v rozporu s textovou částí UP Zbelítov. 3. Namítá chybějící odůvodnění textové části návrhu UP Zbelítov ve vztahu k redukci plochy S5.
Vypořádání námitky	<p>Body 1. námitce bylo vyhověno</p> <p>Bod 2.a 3. námitce nebylo vyhověno</p>
Odůvodnění:	<p>ad.1. Na základě prokázané investice majitelů do pozemků a rozhodnutí o umístění stavby, je plocha S5 vymezena v rozsahu odpovídajícímu ploše navržené a předložené pro společné jednání UP Zbelítov.</p> <p>ad.2. Výměra plochy S5 po redukci odpovídá zredukovévané ploše. Výměra plochy tedy rozporná není.</p> <p>ad.3. Stavební zákon neukládá povinnost odůvodnit změny provedené v procesu projednávání UP. Veškeré dokumenty spojené s projednáváním jsou součástí spisu k územnímu plánu Zbelítov. Do tohoto je možné v souladu s platnými přepisy nahlédnout.</p>

2	Hadáček Jiří, Karla Čapka 807, Milevsko 399 01
Předmět námitky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlasí s navrhovaným zmenšením rozlohy plochy S5, a požaduje navýšení plochy na rozsah vymezený v návrhu UP Zbelítov pro společné jednání. 2. Namítá nesoulad textové části návrhu UP s výkresovou částí. 3. Namítá chybějící odůvodnění textové části návrhu UP Zbelítov ve vztahu

	k redukcí plochy S5.
Vypořádaní námítky	Body 1. námítky bylo vyhověno Bod 2.a 3. námítky nebylo vyhověno
Odůvodnění:	ad.1. Na základě prokázané investice majitelů do pozemků a rozhodnutí o umístění stavby, je plocha S5 vymezena v rozsahu odpovídajícímu ploše navržené a předložené pro společné jednání UP Zbelítov. ad.2. Výměra plochy S5 po redukcí odpovídá zredukované ploše. Výměra plochy tedy rozporná není. ad.3. Stavební zákon neukládá povinnost odůvodnit změny provedené v procesu projednávání UP. Veškeré dokumenty spojené s projednáváním jsou součástí spisu k územnímu plánu Zbelítov. Do tohoto je možné v souladu s platnými předpisy nahlédnout.

3	Hadáček Jaroslav, Nám. E. Beneše 420, Milevsko 399 01
Předmět námítky:	1. Nesouhlasí s navrhovaným zmenšením rozlohy plochy S5, a požaduje navýšení plochy na rozsah vymezený v návrhu UP Zbelítov pro společné jednání. 2. Namítá nesoulad textové části návrhu UP s výkresovou částí. 3. Namítá chybějící odůvodnění textové části návrhu UP Zbelítov ve vztahu k redukcí plochy S5.
Vypořádaní námítky	Body 1. námítky bylo vyhověno Bod 2.a 3. námítky nebylo vyhověno
Odůvodnění:	ad.1. Na základě prokázané investice majitelů do pozemků a rozhodnutí o umístění stavby, je plocha S5 vymezena v rozsahu odpovídajícímu ploše navržené a předložené pro společné jednání UP Zbelítov. ad.2. Výměra plochy S5 po redukcí odpovídá zredukované ploše. Výměra plochy tedy rozporná není. ad.3. Stavební zákon neukládá povinnost odůvodnit změny provedené v procesu projednávání UP. Veškeré dokumenty spojené s projednáváním jsou součástí spisu k územnímu plánu Zbelítov. Do tohoto je možné v souladu s platnými předpisy nahlédnout.

4	Mgr. Ivana Broučková, Kostelecká 1540, Milevsko 399 01
Předmět námítky:	1. Nesouhlasí s navrhovaným zmenšením rozlohy plochy S5, a požaduje navýšení plochy na rozsah vymezený v návrhu UP Zbelítov pro společné jednání. 2. Namítá nesoulad textové části návrhu UP s výkresovou částí. 3. Namítá chybějící odůvodnění textové části návrhu UP Zbelítov ve vztahu k redukcí plochy S5.
Vypořádaní námítky	Body 1. námítky bylo vyhověno Bod 2.a 3. námítky nebylo vyhověno
Odůvodnění:	ad.1. Na základě prokázané investice majitelů do pozemků a rozhodnutí o umístění stavby, je plocha S5 vymezena v rozsahu odpovídajícímu ploše navržené a předložené pro společné jednání UP

	<p>Zbelítov.</p> <p>ad.2. Výměra plochy S5 po redukci odpovídá zredukované ploše. Výměra plochy tedy rozporná není.</p> <p>ad.3. Stavební zákon neukládá povinnost odůvodnit změny provedené v procesu projednávání UP. Veškeré dokumenty spojené s projednáváním jsou součástí spisu k územnímu plánu Zbelítov. Do tohoto je možné v souladu s platnými přepisy nahlédnout.</p>
--	--

5	Lenka Janečková, Písecké předměstí 1348, Milevsko 399 01
Předmět námítky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlasí s navrhovaným zmenšením rozlohy plochy S5, a požaduje navýšení plochy na rozsah vymezený v návrhu UP Zbelítov pro společné jednání. 2. Namítá nesoulad textové části návrhu UP s výkresovou částí. 3. Namítá chybějící odůvodnění textové části návrhu UP Zbelítov ve vztahu k redukci plochy S5.
Vypořádání námítky	<p>Body 1. námítce bylo vyhověno</p> <p>Bod 2.a 3. námítce nebylo vyhověno</p>
Odůvodnění:	<p>ad.1. Na základě prokázané investice majitelů do pozemků a rozhodnutí o umístění stavby, je plocha S5 vymezena v rozsahu odpovídajícímu ploše navržené a předložené pro společné jednání UP Zbelítov.</p> <p>ad.2. Výměra plochy S5 po redukci odpovídá zredukované ploše. Výměra plochy tedy rozporná není.</p> <p>ad.3. Stavební zákon neukládá povinnost odůvodnit změny provedené v procesu projednávání UP. Veškeré dokumenty spojené s projednáváním jsou součástí spisu k územnímu plánu Zbelítov. Do tohoto je možné v souladu s platnými přepisy nahlédnout.</p>

6	Jiří Hanus, Topasová 626/26, Praha 5
Předmět námítky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlasí s navrhovaným zmenšením rozlohy plochy S5, a požaduje navýšení plochy na rozsah vymezený v návrhu UP Zbelítov pro společné jednání. 2. Namítá nesoulad textové části návrhu UP s výkresovou částí. 3. Namítá chybějící odůvodnění textové části návrhu UP Zbelítov ve vztahu k redukci plochy S5.
Vypořádání námítky	<p>Body 1. námítce bylo vyhověno</p> <p>Bod 2.a 3. námítce nebylo vyhověno</p>
Odůvodnění:	<p>ad.1. Na základě prokázané investice majitelů do pozemků a rozhodnutí o umístění stavby, je plocha S5 vymezena v rozsahu odpovídajícímu ploše navržené a předložené pro společné jednání UP Zbelítov.</p> <p>ad.2. Výměra plochy S5 po redukci odpovídá zredukované ploše. Výměra plochy tedy rozporná není.</p> <p>ad.3. Stavební zákon neukládá povinnost odůvodnit změny provedené v procesu projednávání UP. Veškeré dokumenty spojené s projednáváním jsou součástí spisu k územnímu plánu Zbelítov. Do tohoto je možné v souladu s platnými přepisy nahlédnout.</p>

7	Kolář Petr, B. Němcové 861, Milevsko 39901
Předmět námitky:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlasí s navrhovaným zmenšením rozlohy plochy S5, a požaduje navýšení plochy na rozsah vymezený v návrhu UP Zbelítov pro společné jednání. 2. Namítá nesoulad textové části návrhu UP s výkresovou částí. 3. Namítá chybějící odůvodnění textové části návrhu UP Zbelítov ve vztahu k redukci plochy S5.
Vypořádání námitky	<p>Body 1. námitce bylo vyhověno</p> <p>Bod 2.a 3. námitce nebylo vyhověno</p>
Odůvodnění:	<p>ad.1. Na základě prokázané investice majitelů do pozemků a rozhodnutí o umístění stavby, je plocha S5 vymezena v rozsahu odpovídajícímu ploše navržené a předložené pro společné jednání UP Zbelítov.</p> <p>ad.2. Výměra plochy S5 po redukci odpovídá zredukované ploše. Výměra plochy tedy rozporná není.</p> <p>ad.3. Stavební zákon neukládá povinnost odůvodnit změny provedené v procesu projednávání UP. Veškeré dokumenty spojené s projednáváním jsou součástí spisu k územnímu plánu Zbelítov. Do tohoto je možné v souladu s platnými přepisy nahlédnout.</p>

Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání a řízení o návrhu územním plánu Zbelítov:

8	Obec Zbelítov
Předmět námitky:	<p>Obec Zbelítov, jako vlastník pozemku p.č. 38/9 v k.ú. Zbelítov požaduje změnu funkčního využití pozemku z ploch „plochy výroby a skladování“ na „plochy veřejných prostranství – zeleň“.</p> <p>Důvodem tohoto vymezení je zachování ochranného pásu zeleně mezi stávajícími plochami bydlení a plochou výroby.</p> <p>Pozemek je ve vlastnictví obce Zbelítov, touto změnou nedojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu.</p>
Vypořádání námitky	námitce bylo vyhověno
Odůvodnění:	<p>Pozemek je ve vlastnictví obce, současný reálný stav pozemku je zeleň, odcloňující plochu výroby od stávajících ploch bydlení. Změnou funkčního využití p.č. 38/9 v k.ú. Zbelítov na „plochy veřejných prostranství – zeleň“ nedojde k ovlivnění sousedních pozemků negativním směrem, změnou funkčního využití pozemku dojde k zakreslení stavu. Aby byla zachována průchodnost plochou je do funkčního využití „plochy veřejných prostranství – zeleň“ zahrnut p.č. 38/10 v k.ú. Zbelítov.</p> <p>Nejedná se ani o podstatnou úpravu UP.</p> <p>Pozemek p.č. p.č. 38/9 v k.ú. Zbelítov bude vymezen jako plochy veřejných prostranství – zeleň“.</p>

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu územního plánu Zbelítov ne/byly uplatněny připomínky.

Poučení

Proti územnímu plánu Zbelítov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Markéta Honzíková

starostka obce