

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

Příloha usnesení Zastupitelstva obce Nasavrky

ze dne č.

o schválení zadání Územního plánu Nasavrky

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY



Pořizovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, úřad územního plánování,
dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb. o územním
plánování a stavebním řádu v platném znění

Určený člen zastupitelstva:

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Nasavrky

Datum:

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

OBSAH

- a) *požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejných infrastruktur; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na*
1. *urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,*
 2. *koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,*
 3. *koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,*
- b) *požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,*
- c) *požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,*
- d) *požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,*
- e) *případný požadavek na zpracování variant řešení,*
- f) *požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,*
- g) *v případě hlavního města Praha vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,*
- h) *požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

ÚVOD

Obec Nasavrky má pro své správní území vydaný územní plán obce (dále „ÚP“), který nabyl účinnosti dne 11. 3. 2002. V roce 2006 byla pořízena změna č. 1 územního plánu obce Nasavrky, která nabyla účinnosti dne 10. 7. 2006. Dne 11. 4. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo obce Nasavrky o pořízení nového územního plánu Nasavrky (č. usnesení 11/2022).

Identifikační údaje a vymezení řešeného území

Kraj: Jihočeský
ORP: Tábor
Obec: Nasavrky
Katastrální území: Nasavrky u Tábora
Rozloha: 146 ha
Počet obyvatel: 94 (k 1. 1. 2022, ČSÚ)

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Politika Územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Dle Politiky územního rozvoje se obec Nasavrky nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

Nachází se však ve specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Priority vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky:

- návrh ÚP prověří možnost nových ploch pro živnostenské provozy a služby, které by nabídkou pracovních příležitostí v místě přispěly k stabilizaci venkovského osídlení.
- pro další rozvoj obce se návrh ÚP zaměří na nabídku ploch bydlení a případné rozšíření stávající zemědělské výroby.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Správní území obce Nasavrky je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011 a jsou platné ve znění 8. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2021, tj. se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017 (dále „ZÚR“).

Území není součástí rozvojové oblasti, osy nadmístního významu ani specifické oblasti.

Územní rezervy nejsou v ZÚR pro řešené území vymezeny.

Zpracovatel územního plánu bude plně respektovat tuto územně plánovací dokumentaci, která stanovuje základní priority rozvoje Jihočeského kraje. Těmi jsou zejména rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje, posilování atraktivity jeho území pro podnikání a investice, dynamizace lidských zdrojů, zkvalitňování životních podmínek obyvatel za předpokladu respektování principů udržitelného rozvoje.

Nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života eliminovat rozvojem potřebné veřejné infrastruktury, vybavenosti a dopravní obsluhy.

Vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

Zlepšit podmínky v rámci existující sídelní struktury kraje.

Při vymezování rozvojových ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, zastavěné plochy situovat pokud možno v návaznosti na již zastavěné území, přednostně využívat proluk v zastavěném území.

Typ krajiny je dle ZÚR označen jako polní – charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30 % plochy), skalní výchozy (kamýky). Cílem je zachování charakteru tohoto typu krajiny.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (déle ORP) Tábor

5. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní území obce s rozšířenou působností Tábor byla pořízena v roce 2020.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Jednotlivé pilíře (H, Z, S) jsou vyvážené. Obec je dopravně dobře napojena a profituje se své blízkosti k Táboru. Své potřeby mohou občané uspokojit v dobře dosažitelném Táboře. V obci neprobíhá bytová výstavba, je zde však přírůstek obyvatel a nízký index stáří.

příznivé životní podmínky	hospodářský rozvoj	soudržnost společenství obyvatel
Z	H	S
+	+	+

Sociální pilíř podpořit návrhem nových ploch pro bydlení či prověřením možného využití objektů pro individuální rekreaci k trvalému bydlení. Pro rozvoj obce je potřeba se zaměřit i na rozvoj občanské vybavenosti.

Návrh prověřit možnost rozšíření ploch pro zemědělskou účelovou výstavbu, vymezení nových ploch pro živnostenské provozy a služby, které by nabídkou pracovních příležitostí v místě přispěly k stabilizaci venkovského osídlení a tím podpoření hospodářského pilíře.

Pro posílení environmentálního pilíře a řešení nezastavěného území v návrhu územního plánu bude podpořena obnova krajinných prvků (aleje, meze, remízky...) a posílení územní systém ekologické stability.

Požadavky vyplývající z dalších územně plánovacích dokumentů a podkladů

Zohlednit platný územní plán Radkov, Radimovice u Tábora, Tábor a vymezené zastavěné území obce Svrabov.

Zohlednit aktuální Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Zohlednit General krajinného rázu ORP Tábor.

Zohlednit General ÚSES Táborska.

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

Základní urbanistická koncepce bude definována prostřednictvím zastavěného území zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající strukturu sídla (s vazbou na okolní krajinu) a chránit jejich hodnoty.

V urbanistické koncepci bude popsána dochovaná, typická struktura sídel a charakter zástavby, stanoveny prostorové regulativy zejm. výšková hladina, měřítko a proporce stávající zástavby.

V návrhu územního plánu bude podpořena dochovaná urbanistická struktura a tradiční architektura.

Návrh územního plánu vymezení architektonické a urbanistické hodnoty (stavby, soubory staveb či území a stanoví podmínky ochrany pro jejich zachování.

Urbanisticky a architektonicky hodnotné stavby a prostory vymežit jako kulturní hodnoty a stanovit pro ně podmínky ochrany.

Navržené řešení bude tyto objekty respektovat, vhodně se jim přizpůsobí a začlení do struktury zástavby.

Respektovat a posílit urbanistickou hodnotu centrálního prostoru návsi.

Zachovat identitu a neopakovatelnost prostorů sídla – akceptovat průhledy, zachovat pěší propojení, respektovat významné vyhlídkové body.

Respektovat území s archeologickými nálezy.

Při vymezování rozvojových ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na již zastavěné území, přednostně využívat proluk v zastavěném území.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů. Stanovit zásady možného umístění dalších zařízení technického vybavení území obce tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu a přírodních hodnot území. Zabezpečit rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace.

Navrhnout rozvojové plochy úměrně postavení a významu obce ve struktuře osídlení, s důrazem na místní poměry a potencionální využitelnost.

Minimalizovat nové rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné krajiny.

V zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Zastavitelné plochy navrhnout do lokalit s možností kvalitní dopravní a technické obsluhy s návazností na stávající zastavěné území. Návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury.

Zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Požadavky vlastníků pozemků:

- prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 234/2, k.ú. Nasavrky u Tábora do plochy pro zemědělskou výrobu
- prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 100, k.ú. Nasavrky u Tábora, do plochy pro bydlení
- prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 52/3, k.ú. Nasavrky u Tábora, do plochy pro rekreaci
- prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 112/18, k.ú. Nasavrky u Tábora, do plochy veřejné vyhrazené zeleně
- prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 28/3, k.ú. Nasavrky u Tábora, do plochy pro bydlení
- prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 24/1, k.ú. Nasavrky u Tábora, do plochy pro bydlení, případně do plochy trvalého travního porostu
- prověřit možnost zúžení a úpravy hranic biokoridoru na pozemku parc. č. 33/42, k.ú. Nasavrky u Tábora
- prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 7, k.ú. Nasavrky u Tábora, do plochy pro zemědělskou výrobu
- prověřit možnost zahrnutí pozemku parc. č. 112/4, k.ú. Nasavrky u Tábora, do plochy veřejné a vyhrazené zeleně.

Požadavky na ochranu prostředí z hlediska hluku - nově navrhované plochy pro podnikání, výrobu, plochy přestavby, sportovních ploch, ČOV a případná další technická infrastruktura a občanská vybavenost, budou navrženy tak, aby jejich hluková pásma (prostory s očekávanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity) nezasahovala do ploch bydlení. Bude stanoven odstup nových ploch pro chráněné objekty bydlení z hlediska negativních účinků hluku okolo silnic II. a III. třídy.

Návrh musí řešit střety využití navrhovaných a stávajících ploch, zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku.

Požadavky Ministerstva obrany ČR – na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování staveb dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: "Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

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

Zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- řešit dopravní napojení nových rozvojových ploch
- prověřit síť místních a účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

Letecká doprava

- budou respektovány případné letecké koridory a koridory RR směrů – budou zapracovány do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu

Veřejná doprava

- zachovat podmínky pro obsluhu území veřejnou dopravou

Cyklistická doprava a turistika

- prověřit vhodnost zřízení nových cyklostezek, cyklotras, turistických tras a naučných stezek (navrhované cyklotrasy budou vedeny přednostně po místních a účelových komunikacích)
- respektovat stávající síť turistických tras a cyklotras

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- řešit koncepci zásobování pitnou vodou - v souvislosti s novými rozvojovými plochami bude prověřen požadavek na zásobování obyvatel pitnou vodou z vodovodu. V případě, že nebudou nové objekty napojeny na veřejný vodovod, budou jednotlivé rozvojové lokality posouzeny i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí.
- respektovat stávající vodovodní síť, technologické objekty zásobování vodou a vodní zdroje vč. OP
- prověřit a zapracovat zajištění zdrojů požární vody
- pro rozvojové plochy stanovit způsob zásobení pitnou vodou

Odvádění a čištění odpadních vod

- řešit koncepci odvádění a čištění odpadních vod - bude prověřena možnost realizace veřejné kanalizace a ČOV s ohledem na nové rozvojové plochy
- respektovat stávající síť kanalizačních stok, technologické objekty kanalizace vč. OP
- pro rozvojové plochy stanovit způsob likvidace splaškových vod
- likvidaci splaškových odpadních vod řešit napojením na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV, tam kde je napojení na kanalizaci z technických důvodů nerealizovatelné, řešit likvidaci prostřednictvím jímek na vyvážení

Řešení dešťových vod

- vytvořit podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v nových zastavitelných plochách, stabilizovat odtokové poměry a zvýšit retenci v území
- pro rozvojové plochy stanovit způsob likvidace dešťových vod
- srážkové vody z rozvojových ploch v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích, akumulace – zálivka, však, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, resp. jako vody užitkové. Při odvádění srážkových vod z veřejných ploch je třeba před zaústěním vhodným způsobem řešit retenci, využít přirozeného vsaku (např. do zelených pásů)

Zásobování teplem

- zásobování teplem je řešeno individuálním vytápěním jednotlivých objektů

Zásobování elektrickou energií

- prověřit potřebu nových trafostanic a vedení s ohledem na nově vymezené zastavitelné plochy
- respektovat elektrické stanice a vedení VN elektrizační soustavy vč. OP

Veřejná komunikační síť

- veřejná telekomunikační síť bude zachována
- respektovat komunikační vedení, RR trasy a zařízení vč. OP

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

Odpadové hospodářství

- respektovat stávající systém nakládání s odpady
- prověřit výskyt stávajících skládek v území a případně navrhnout jejich následné řešení

Občanská vybavenost

- prověřit možnost doplnění ploch občanské vybavenosti

Civilní ochrana

- prověřit a zpracovat skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, nouzového ubytování obyvatelstva a nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Veřejná prostranství

- chránit stávající veřejná prostranství s důrazem na veřejnou zeleň a navrhnout nezbytně nutná veřejná prostranství v rozvojových lokalitách především pro zajištění technické obsluhy těchto lokalit
- definovat parametry a strukturu veřejných prostorů a zeleně v obci
- začlenit a chránit prvky drobné architektury ve veřejném prostranství

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na vymezení ploch stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují.

Návrh územního plánu podpoří úpravy a činnosti, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.

Respektovat charakter místa a oblasti krajinného rázu – dle Generelu krajinného rázu ORP Tábor

- místo krajinného rázu Tábor venkov
- oblast krajinného rázu Tábořsko
- specifický prostor – Nasavrcké rybníky

Při návrhu koncepce krajiny respektovat historické cesty, stromořadí aleje, významné dominanty, drobné stavby v krajině, kapličky, křížky apod.

Provéřít cestní síť v krajině a navrhnout doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, lesnictví a rekreace.

Zajistit prostupnost krajiny pro biotu a člověka. Zachovat migrační trasy pro zvěř.

Omezit ztráty pozemků určených k plnění funkce lesa.

Ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat především stavby dopravní a technické infrastruktury.

Návrh územního plánu podpoří úpravy a činnosti, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území, které tvoří:

- vysoký podíl zemědělské půdy I. třídy bonity
- vzrostlá zeleň lemující vodní toky a rybníky
- stromořadí podél komunikací a zeleň dotvářející obraz sídla v krajině

Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), zejména:

- postupovat při zpracování územního plánu v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, tzn. řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější
- územní plán bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF v souladu s prováděcí vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF
- bude prokázána nezbytnost záboru zemědělské půdy
- nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF

Respektovat investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti.

Respektovat významné krajinné prvky.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

Zamezit neodůvodněnému zaplocování krajiny z důvodu zachování prostupnosti území.
Respektovat útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže, povodí vodního toku, rozvodnice.
Respektovat zásady ochranných pásem dotčených vodních zdrojů.
Prověřit možnost protipovodňových a protierozních opatření.

V plochách s rozdílným způsobem využití, které mají přírodní charakter (plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, atp.) připustit vznik nové veřejné technické a dopravní infrastruktury, která souvisí s využíváním území.

V nezastavěném území upřesnit a definovat výčet stavebních záměrů, které není vhodné umísťovat do místní krajiny s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Zastavitelné a rozvojové plochy umísťovat v maximální možné míře ve vzdálenosti větší než 50 m od hranic nejbližších pozemků určených k plnění funkcí lesa. Pokud bude některá navrhovaná rozvojová plocha umístěna do vzdálenosti menší než 50 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa, bude v regulativech textové části územního plánu u takové plochy výslovně uvedeno, že stavby na této ploše mohou být umístěny ve vzdálenosti minimálně 30 m od nejbližší hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

Rozvojové plochy budou respektovat nezastavitelnost záplavového území a manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové hrany vodních toků z titulu jejich správy a údržby.

V územním plánu bude v kapitole Vodní toky, vodní hospodářství uveden seznam vodních toků včetně správce. Dále bude uveden údaj o kategorii rybných vod a dále údaj o zranitelnosti území.

V návrhu územního plánu posílit ekologickou stabilitu krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Vytvořit podmínky pro jejich založení a fungování.

Biocentra mimo lesní porosty budou lokalizovány pomocí parcelních čísel a v lesních porostech po jasně definovaných hranicích nebo po hranicích porostu.

Nové zastavitelné plochy nesmí být v kolizi s ÚSES. Případné koridory technické infrastruktury budou navrženy kolmo na prvky ÚSES, tak aby do nich zasahovaly v minimální možné míře.

Vymezení ÚSES bude provedeno kvalifikovanou osobou v souladu s platnými předpisy a aktuálními metodickými materiály (Metodika vymezení územního systému ekologické stability, MŽP 2017).

Při stanovování urbanistické koncepce, zejména při vymezení zastavitelných ploch, území je nutné mj. respektovat opatření formulovaná v dokumentaci „Rozbor hodnot sídel správního obvodu ORP Tábor a návrh jejich ochrany (Studio B&M, 2018).

V návrhu budou respektovány maloplošné skupiny zeleně, které jsou určující pro zachování krajinného rázu.

Řešit návaznost prvků ÚSES na hranicích se sousedními obcemi – zjištěn nesoulad v návaznosti LBK na hranicích s k.ú. Radkov.

Jako podklad pro návrh ÚP bude použit Generel ÚSES Táborska.

ÚSES bude zpracován autorizovaným projektantem.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá. V odůvodněných případech může být doplněno.

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

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou dle potřeby vymezeny:

- záměry související s umístěním, rozvojem a funkcí zařízení veřejné technické infrastruktury
- vybrané trasy a plochy pro vedení veřejné dopravní infrastruktury
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

- plochy veřejného prostranství a občanské vybavenosti v centru obce a v navržených plochách pro bydlení

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.

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

Budou prověřeny nově vymezené plochy, ve kterých bude případně uloženo prověření územní studií, regulačním plánem, příp. uzavření dohody o parcelaci. Především rozsáhlejší plochy, kde není zřejmé řešení veřejné infrastruktury – dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, apod. Územním plánem bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variantního řešení se nepředpokládá.

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

Textová část návrhu bude zpracována v rozsahu č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. odstavce 1 a případně doplněna o body b), c) a d) odstavce 2. Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy.

Při zpracování návrhu územního plánu Nasavrky bude zajištěna návaznost z hlediska širších vztahů (např. dopravní a technická infrastruktura, ÚSES).

Forma zpracování územního plánu bude vycházet ze Standartu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v souladu s ustanovením § 20a zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (jednotný standart územně plánovací dokumentace).

Území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková regulace zástavby apod.).

Zastavitelná území budou vymezena v grafické části územního plánu barevnou grafikou a dle potřeby rozdělena do etap.

Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:

1. Výkres základního členění (1:5000)
2. Hlavní výkres (1:5000)
3. Výkres VPS (1:5000)

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

1. Koordinační výkres (1:5000)
2. Výkres širších vztahů (1:50 000)
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5000)

Pro účely společného jednání s dotčenými orgány bude odevzdán návrh ÚP ve 2 tištěných vyhotoveních. Dále bude odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních upravený návrh podle výsledků společného projednání a posouzení návrhu krajským úřadem pro účely veřejných projednání. Jedno tištěné vyhotovení návrhu ÚP pro vydání zastupitelstvem obce, které mu bude předloženo a ZO bude rozhodovat o vydání územního plánu. Územní plán bude odevzdán ve 4 úplných tištěných vyhotoveních a bude zároveň odevzdán i v digitální podobě.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NASAVRKY

Po schválení ÚP bude předáno jedno paré dokumentace ÚSES ve stupni plánu ÚSES v tištěné a elektronické podobě (koordinační výkres, textová část „Opatření obecné povahy“ a tabulkové zpracování popisu prvků) na odbor životního prostředí MěÚ Tábor pro účel výkonu státní správy.

Výkresy budou předány ve formátu *.pdf a dále ve formátu *.dgn, *.dwg nebo *.shp, dle způsobu jejich zpracování, a to v souřadnicovém systému S-JTSK.

Textová část dokumentace bude ve formátu text. editoru – Microsoft Word, formát .doc.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Podrobnost územního plánu Nasavrky je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 stavebního zákona. Územní plán je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. Územní plán Nasavrky bude zejména řešit nové zastavitelné plochy pro bydlení a podnikání. Nebude obsahovat variantní řešení. Nepředpokládá se vymezování ploch výroby a skladování umožňující realizaci staveb s možným negativním vlivem na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Územní plán Nasavrky neovlivní jiné koncepce.
- Územní plán Nasavrky bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mj. technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady).
- Územní plán bude zpracován na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území. Vliv územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.
- S ohledem na fázi zadání územního plánu Nasavrky, kdy není známo konkrétní vymezení ploch a koridorů a jsou pouze k dispozici požadavky k prověření v různé podrobnosti jejich obsahu, nelze jednoznačně určit, zdali realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách a koridorech přinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Územní plán Nasavrky nebude vymezovat záměry, které by mohli mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou územního plánu je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území.
- V řešeném území se nevyskytuje NP, CHKO, PP, MZCHU, NATURA 2000, biosférické rezervace, lokality výskytu zvláště chráněných druhů.
- Respektovány budou VKP ze zákona, hranice biochory
- Obec Nasavrky má 94 obyvatel, rozloha správního území je 146 ha.