**ÚZEMNÍ PLÁN**

**PROBULOV**



**ZADÁNÍ**

 Návrh k projednání

**POŘIZOVATEL:**

Obecní úřad Probulov

Probulov 32, 398 07 Orlík n.Vlt.

kvalifikovaná úřední osoba: ing. Miroslav Sládek

**OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:**

Obec Probulov

Probulov 32, 398 07 Orlík n.Vlt.

určená zastupitelka pro spolupráci s pořizovatelem: Jaroslava Šimonová - místostarostka obce

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

září 2019 doplněno říjen 2019

Seznam zkratek:

BPEJ Bonitované půdně ekologické jednotky

CO Civilní obrana

EIA Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.

EVL Evropsky významné lokality

CHLÚ Chráněné ložiskové území

MPZ Městská památková zóna

NKP Národní kulturní památka

NPÚ Národní památkový ústav

OP Ochranná pásma

ORP Obec s rozšířenou působností

PO Ptačí oblasti

PUPFL Pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR Politika územního rozvoje

RP Regulační plán

SEA Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.

ÚAP Územní analytické podklady

ÚP Územní plán

ÚPD Územně plánovací dokumentace

ÚPO Územní plán obce

URÚ Udržitelný rozvoj území

ÚS Územní studie

ÚSES Územní systém ekologické stability

VVN/VN Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí

ZPF Zemědělský půdní fond

ZÚR Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů po změně zákona 225/2017 Sb. = dále též „stavební zákon“.

**ÚVOD:**

Obec Probulov má Územní plán obce ÚPO z roku 2006, kdy byl dne 28. března 2006 schválen a obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti 13. dubna 2006. S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 01. 09. 2019 usn. 6/2019 o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude Obecní úřad Probulov a jeho kvalifikovaná úřední osoba Ing. Miroslav Sládek a určenou zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem bude místostarostka Jaroslava Šimonová.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Probulov, tzn. jedno katastrální území Probulov (672602).

**Obsah zadání územního plánu** (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

[1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 4](#_Toc420749001)

[2 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 5](#_Toc420749002)

[2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci 5](#_Toc420749003)

[2.1.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR 6](#_Toc420749004)

[2.1.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP): 6](#_Toc420749005)

[2.1.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů 6](#_Toc420749006)

[2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury 7](#_Toc420749007)

[2.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR 7](#_Toc420749009)

[2.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP 7](#_Toc420749010)

[2.2.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů 7](#_Toc420749011)

[2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny 8](#_Toc420749012)

[2.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR 8](#_Toc420749014)

[2.3.2 Požadavky vyplývající z ÚAP 8](#_Toc420749015)

[2.3.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů 8](#_Toc420749016)

[3 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv 9](#_Toc420749017)

[4 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací 9](#_Toc420749018)

[5 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 9](#_Toc420749019)

[6 Případný požadavek na zpracování variant řešení 10](#_Toc420749020)

[7 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 10](#_Toc420749021)

[8 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 10](#_Toc420749022)

[9 Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání 10](#_Toc420749023)

[10 Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti 10](#_Toc420749024)

# Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) řešené území (správní území obce Probulov) leží v rozvojové oblasti N-SOB 1 Orlicko, rozvojové oblasti nadmístního významu Pro obec Probulov tedy nevyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1. :

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

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

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i* *využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat   
 tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

# Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

## Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Probulov tvoří jediné katastrální území. Mimo hlavní sídlo se nenachází žádná další místní část. Obec má v současnosti 72 trvale hlášených obyvatel.

Základní vize budoucího rozvoje:

* stabilizovaná obec s obtížně odhadnutelným rozvojem; orientačně lze předpokládat, že nedojde k prudkým změnám v populaci obce;
* hlavní potenciál spočívá v zachované struktuře a v původním drobném měřítku sídla v hodnotném přírodním zázemí a z hlediska dopravy ve výhodném napojení na nadřazená centra osídlení;
* snahou není vytvoření podmínek pro extenzivní rozvoj, ale především zachování původní hmotové skladby i formou přijatelných přestaveb, oživení a zkvalitnění ploch veřejných prostranství k podpoře hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení i rekreaci, včetně řešení odpovídající veřejné infrastruktury (technické, dopravní, příp. i občanské);
* při správném nastavení podmínek rozvoje lze očekávat mírný nárůst počtu obyvatel v řádu jednotek obyvatel ročně, za horní hranici (v horizontu 15 let) lze považovat celkový počet obyvatel 85.

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Nové návrhové plochy by měly být přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz bude kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Projektantem bude posouzen a navržen rozsah ochrany nezastavěného území před umisťováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **Požadavky vyplývající ze ZÚR**

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (ZÚR), byly vydány dne 13. 09. 2011. Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 a účinnosti nabyly dne 7. 11. 2011. O vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje rozhodlo dne18. 12. 2014 a účinnosti nabyla dne 6. 1. 2015. V současné době byla vydána 2. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016 (dále jen „ZÚR“), od 09.03.2017 je v účinnosti 5. a od 09.03.2018 6. aktualizace ZÚR. Úplné znění ZÚR JčKraje ve znění 1.,2.,3.,5. a 6. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

Území obce Probulov je dle ZÚR zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu Orlicko **N-SOB 1**

**Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB1:**

 podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti,

 stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy,

 podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality před navyšováním kvantity, vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií a vodní hladiny Orlické přehrady řešit společně s celkovou koncepcí území, podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti,

 podporovat a vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňství,

 podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu formou doplnění přívozů, cyklotras a přístavišť pro uvažované rekreační využití Vltavské vodní cesty,

 podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití,

 situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Severojižní – Pasovská a Písecko – Táborská,

 při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky stanovené pro KPZ Orlicko.

**Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území**

**(39) Pro prvky územního systému ekologické stability Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují následující:**

**a. vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES, b. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,**

**c. u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,**

**d. v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu, e. vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,**

**f. vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,**

**Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

**(46) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:**

**a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,**

**b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,**

**c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,**

**d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,**

**e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,**

**f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách,**

**g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití, h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území, i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.**

**Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

**(47) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:**

**a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití,**

**b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území)**

**c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,**

**d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,**

**e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot,**

**f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybniční soustava do seznamu památek UNESCO,**

**g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem.**

**STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

**(49) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území Jihočeského kraje následující typy krajin:**

**a) krajina lesní,**

**b) krajina rybniční,**

**c) vodní (přehradní) nádrže,**

**d) krajina lesopolní,**

**e) krajina polní,**

**f) krajina silně urbanizovaná,**

**g) krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.**

**(50) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují charakteristiku jednotlivých typů krajiny, cílovou charakteristiku jednotlivých typů krajin a též základní zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách.**

**STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY**

**(58) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují následující úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí:**

**1. v obecné rovině:**

**a. při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,**

**b. při zapracování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,**

**c. upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,**

**d. při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit zpravidla v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,**

**e. při zapracování a upřesňování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,**

**f. při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,**

**g. krom zapracování a upřesnění koridorů silnic vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje jenutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,**

**h. při zapracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,**

**i. řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,**

**j. při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,**

**k. při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,**

**l. koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,**

**m. při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,**

**n. rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,**

**o. na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhovat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,**

**p. na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhovat protipovodňová opatření - suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření,**

**q. v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,**

**r. plochy pro umisťování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhovat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,**

**s. na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhnout územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.**

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Písek byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a v roce 2010 proběhla jejich I. úplná aktualizace, v roce 2012 II. úplná aktualizace, III. úplná aktualizace v roce 2014 a v roce 2016 IV. aktualizace (dále jen „ÚAP“). Aktualizace 2018 nebyla při zpracování návrhu Zadání ještě k dispozici.

### **Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území.

**Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zeleň**

* Územní plán vytvoří podmínky pro zachování charakteru sídla.
* Územní plán definuje veřejné prostory ve všech sídlech a navrhne v odpovídající úrovni jejich účel a rozsah. Podle významu a potřeb obce případně stanoví požadavky pro podrobnější řešení

**PROBULOV**

Obsah obrázku text, mapa

Popis byl vytvořen automaticky

**Obsah obrázku text, mapa

Popis byl vytvořen automaticky**

**Obsah obrázku snímek obrazovky

Popis byl vytvořen automaticky**

**Obsah obrázku snímek obrazovky

Popis byl vytvořen automaticky**

**Obsah obrázku snímek obrazovky

Popis byl vytvořen automaticky**

**Obsah obrázku text, snímek obrazovky

Popis byl vytvořen automaticky**

**Obsah obrázku snímek obrazovky

Popis byl vytvořen automaticky**

## Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### **Požadavky vyplývající ze ZÚR**

Ve správním území obce a v řešeném území se požadavky na umísťování nové veřejné infrastruktury nevyskytují.

### **Požadavky vyplývající z ÚAP**

Horninové prostředí:

* nevyskytují se ložiska ani poddolované území

Ochrana přírody:

RBC -  není zaznamenáno

**Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

**Doprava**

* Územní plán prověří a navrhne optimální řešení provozu zemědělské mechanizace.
* Budou koordinovány veškeré zájmy, které mají vazbu přes hranice obce.

**Technická infrastruktura**

* Vodovod - územní plán stabilizuje řešení zásobování sídla pitnou vodou – obecní studny a ČS
* ČOV kořenová
* ÚP prověří plochu pro bioodpad (menší kompostárnu, resp. místo pro shromažďování trávy z údržby obecních pozemků a dalšího biologického materiálu i od občanů).
* ÚP stabilizuje plochu transformační rozvodny
* Budou koordinovány veškeré zájmy, které mají vazbu přes hranice obce.

## Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

### **Požadavky vyplývající ze ZÚR**

Podmínky shora uvedené pod odznačením (39) ZÚR

**2.3.2**. **Požadavky vyplývající z ÚAP**

* ÚSES - doporučuje se respektovat aktuální Plán lokálního ÚSES a rozpracovat vyšší hierarchické úrovně do lokálního systému (zpřesnění a rozvinutí nadregionálních a regionálních skladebných prvků ve smyslu platné metodiky – především dodržení reprezentativnosti a prostorových parametrů);
* do územních plánů vedle ploch veřejné zeleně využívat i možnosti skladebných prvků ÚSES a lesních ekosystémů ke zvýšení atraktivity území pro zvětšení zdravotně – rekreačního potenciálu při neovlivnění přírodního prostředí;
* navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací.

### **2.3.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

**Ochrana přírody a krajiny**

Podmínky shora uvedené pod odznačením (49) ZÚR

**Vodní režim**

* Zastavěné území chránit proti Q100.

# Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Vymezení územní rezervy v širších vztazích není uveden.

# Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

ÚP vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Probulov dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnutnějším rozsahu.

# 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

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. V případě požadované územní studie bude ÚP obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Předběžně se s požadavkem na zpracování územní studie neuvažuje.

Vzhledem k velikosti obce a charakteru předpokládaného rozvoje se nepředpokládá, že by bylo třeba ÚP vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (z podnětu nebo na žádost).

# Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

# Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 3 kompletní paré návrhu pro společné jednání a 2 paré upraveného návrhu pro veřejné projednání - vždy včetně elektronické verze na CD (DVD), výsledná verze ÚP po vydání rovněž v plném textovém i geografickém (GIS – nativní data) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu ve 4 vyhotoveních. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel).

ÚSES bude zpracován jako překryvná vrstva. Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

# Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předpokládá se, že ÚP nebude obsahovat jiné návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona.. Příslušný úřad stanovil**, že nepožaduje, aby byl ÚP vyhodnocen samostatnou dokumentací z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj územ**í, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

ÚP dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na území obce nejsou evidovány evropsky významné lokality, z části zasahuje území Natura 2000.

Příslušný úřad stanovil, že **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

# Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání

*Návrh zadání bude doplněn o stanoviska DO – požadavky budou uvedeny v TABULCE u Zadání.*

Budou koordinovány veškeré zájmy, které mají vazbu přes hranice obce.

# Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání o podněty občanů.*

*Sousední obce jsou: Orlík n.Vlt., Králova Lhota a Nevězice*

*Stavební úřad – MěÚ Mirovice*

Obec Probulov požaduje posoudit uvedené záměry:

* Koordinaci ÚP s KPÚ (zpracoval GEOCART CZ, Výstaviště 405/1, Pisárky,Brno)
* Doprava – zlepšení spojení (školní bus, pracovní bus ráno a odpoledne)
* Občanská vybavenost – využití objektu bývalé odchovny prasat