

stupeň dokumentace

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BOŠILEC

zpracovaný v souladu s § 47 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
ve znění pozdějších předpisů

kraj **Jihočeský**
okres **České Budějovice**
katastrální území **Bošilec**

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování a architektury

Listopad 2012

OBSAH:

A.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
B.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
C.	Požadavky na rozvoj území města.....	6
D.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	6
E.	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	7
F.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území.....	8
G.	Požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	10
H.	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	10
I.	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	10
J.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	12
K.	Požadavky na vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	12
L.	Požadavky na vymezení ploch a koridoru, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	12
M.	Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	12
N.	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	12
O.	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŠILEC

Zastupitelstvo obce Bošilec stanovuje pro zpracování Územního plánu Bošilec (*dále jen „ÚP Bošilec“*) níže uvedené požadavky.

Při zpracování územního plánu budou respektovány právní předpisy související s problematikou územního plánování platné v době zpracování uvedeného územního plánu. Citace všech těchto předpisů a z nich vyplývajících požadavků se v návrhu zadání dále neuvádí.

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje** – dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (*dále jen „PÚR ČR“*) vyplývají pro ÚP Bošilec zejména níže uvedené požadavky:
 - prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB10 České Budějovice (čl. 49 PÚR ČR),
 - prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území multimodálním koridorem M1, který v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra (čl. 82 PÚR ČR),
 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka a zapojení vedení 400kV Řeporyje – Prosenice (V413) do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic, (čl.146)

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

V návrhu ÚP Bošilec bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé priority dle PÚR ČR.

- **Požadavky pro ÚP Bošilec vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem** – řešené území spadá do řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. září 2011. Dle ZÚR vyplývá pro ÚP zejména níže uvedený požadavek:
 - Rozvojová osa Praha – České Budějovice – hranice ČR OS6 (čl. 7 ZUR)
 - Respektovat, resp. upřesnit koridory a plochy dopravy republikového významu:
 - pro dálnici D3 označený v návrhu ZUR jako „D 1“, - úsek D1/4 Veselí nad Lužnicí – Ševětín, koridor je zde vymezen pro novou stavbu dálnice, obvyklá šíře 600 m, (čl.20 ZUR),
 - pro IV. tranzitní železniční koridor označený jako „D 3“, - část D3/3 úsek Soběslav – Ševětín, včetně vybudování úseku silnice III. třídy od Řípce na severní okraj Veselí nad Lužnicí, koridor se vymezuje v proměnné šíři 100 – 200 m, (čl.20 ZUR)
 - Respektovat koridor a plochu dopravy nadmístního významu:
 - označenou v návrhu ZUR jako D37/3 úsek Dolní Bukovsko – křižovatka s doprovodnou silnicí k dálnici D3 (II/603) u Horusického rybníka, homogenizace stávající silnice, šíře koridoru 100 m, (čl. 21 ZUR),
 - označenou v návrhu ZUR jako D56/2, úsek Horusice – Neplachov, nové vedení doprovodné komunikace k dálnici z důvodu využití stávajícího tělesa silnice I/3 jako polovičního profilu budoucí dálnice, vazba na dostavbu jaderné elektrárny Temelín a dopravu materiálu a osob, obvyklá šíře koridoru 100 m.
 - Plochy vhodné k umístování větrných a fotovoltaických elektráren (čl. 29 ZUR)
 - Respektovat, příp. zohlednit krajinný typ polní a rybníční (čl. 51 ZUR)
 - Nadregionální Biocentrum označené jako 2006 (čl. 35 ZUR) Rašeliniště Ruda – Horusický rybník
 - Regionální biokoridor označený jako 372 Kozohlůdky – Rašeliniště Ruda, Horusický rybník, (čl. 38)
 - Požadavek nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí – řešit napojení staveniště elektrárny Temelín na dálnici D3 formou severního

obchvatu Dolního Bukovska a dále v alternativách : b) homogenizace silnice směrem na Bošilec s napojením na dálnici D3 přes doprovodnou komunikaci II/603, (čl. 59 písm. h)

- Plynovod VVTL (vč. RS a bezp. a ohran. pásma)
- Regulační stanice plynu (včetně ochranného pásma)

V návrhu ÚP Bošilec bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR.

▪ **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

- Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit zejména návaznost nově navrhovaných dopravních staveb (zejména D3 a IV. TŽK) na hranicích katastrálních území sousedních obcí.
- Z hlediska širších vztahů je nutné v ÚP Bošilec řešit návaznost na územně plánovací dokumentace okolních obcí.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Ze zpracovaných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešené území ÚP Bošilec vyplývají následující jevy dle části A přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhl. č. 500/2006 Sb.), které je třeba prověřit, příp. zohlednit.

Ze zpracovaných územně analytických podkladů pro řešené území ÚP Bošilec vyplývají následující požadavky:

- zastavěné území,
- plochy výroby a skladování – zemědělský areál Agrochov Dynín, areál výroby a služeb ZZN Pelhřimov,
- plochy občanského vybavení – obecní úřad, prodejna smíšeného zboží, pohostinství, hřbitov, sportovní hřiště, kulturně společenský sál, kostel Sv. Martina a fara,
- památková zóna včetně ochranného pásma – vesnická památková zóna Bošilec
- nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor – kostel Sv. Martina, venkovská usedlost č.p. 8, venkovská usedlost, s omezením: bez obytné budovy a pozůstatků stájí na st. P. č. 9/1, venkovská usedlost č.p.13, č.p.21,
- urbanistické hodnoty – návesní prostor, kostel Sv. Martina s mostem přes Bošilecký potok, bašta na břehu Bošileckého rybníka,
- region lidové architektury – Soběslavsko - Veselská Blata,
- architektonicky cenná stavba, soubor – kostel Sv. Martina, kaple, křížek,
- významná stavební dominanta - kostel Sv. Martina,
- území s archeologickými nálezy – I. II. a III. kategorie,
- oblast krajinného rázu a její charakteristika– Tábořsko – Soběslavsko s krajinným typem polním, Třeboňsko – s krajinným typem rybničním,
- místo krajinného rázu a jeho charakteristika – Ševětín,
- územní systém ekologické stability – lokální ÚSES (NRBK, LBK, LBC, IP),
- chráněná krajinná oblast včetně zón – CHKO Třeboňsko,
- přírodní rezervace včetně ochranného pásma – Horusická Blata,
- národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma –Ruda,
- přírodní památka včetně ochranného pásma – Lhota u Dynína, Hliníř,
- biosférická rezervace UNESCO – Třeboňsko,
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita - Hliníř – Ponědrážka, Ruda,
- NATURA 2000 – ptačí oblast – Třeboňsko,
- les zvláštního určení,
- lesy hospodářské,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- bonitovaná půdně ekologická jednotka,

- hranice biochor,
 - vlhké plošiny na kyselých horninách 4.v.s.,
 - podmáčené roviny na kyselých sedimentech 4.v.s.,
 - podmáčené sníženiny s hlubokými rašeliništi,
 - plošiny na kyselých štěrkopíscích 4. v.s.,
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění, zatrubnění
- vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem - Dolní Bukovsko, Týn n/Vltav., Jindř. Hradec, PHO I. VRT H 3 Dolní Bukovsko,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod - Třeboňská pánev
- zranitelná oblast
- vodní útvar povrchových, podzemních vod – Třeboňská pánev – severní část, Labe
- vodní nádrž
- povodí vodního toku, rozvodnice
 - povodí I. Řádu – Labe,
 - povodí II. řádu – 107
 - povodí III. řádu 10702, 10704
 - povodí IV. řádu – 1-07-02-063, 1-07-02-064, 1-07-02-065, 1-07-04-006/1, 1-07-02-069/2
- staré zátěže území a kontaminované plochy – skládka Č. Budějovice, Agropodnik Dynín – bývalý sklad POR, skládka Bošilec
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší za rok 2008
 - překročen imisní limit nebo cílový imisní limit: ZdrTVO3
 - Imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace – překročení IV (imisního limitu, ev. cílového imisního limitu) dále uvedených znečišťujících látek: O3 h8, O3 AOT40 r5technologický objekt
- technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
- vodovodní síť včetně ochranného pásma
- technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
- síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
- elektrická stanice včetně ochranného pásma – ochranné pásmo el. stanice VN 10 a 2 m
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- komunikační vedení včetně ochranného pásma - kabelová komunikační vedení, rádiové směrové spoje
- silnice I. třídy včetně ochranného pásma
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- místní a účelové komunikace
- železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
- železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
- vlečka včetně ochranného pásma
- letiště včetně ochranných pásem – ochranné pásmo - letecký koridor LK TRA 78 Veselí od 1000 ft
- letecká stavba včetně ochranných pásem – OP radar Třebotovice, PVO Třebotovice
- vodní cesta – vodní tok Vltavy
- cyklotrasa
- objekt požární ochrany
- ochranné pásmo hřbitova, krematoria – hřbitov Bošilec,
- jiná ochranná pásma – JZD Svornost p.č. 150 k.ú. Bošilec, výroba,
- ostatní veřejná infrastruktura,
- Počet dokončených bytů k 31.12. každého roku – rok 2010 celkem 1 byt v rodinném domě,
- zastavitelná plocha – zastavitelné plochy dle ÚP Bošilec
- jiné záměry

- dle ÚP : elektrické vedení, kanalizace, silnice, dálnice D3, parkoviště, hřiště
- dle ZÚR: dálnice D3, IV. TŽK
- ÚSES: RBK – Kozohluky – Rašeliniště Ruda, Horusický rybník, NBC – Rašeliniště Ruda – Horusický rybník
- dle PRVKÚC : ČOV
- další dostupné informace, např. průměrná cena m² stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území
 - průměrná cena stavebního pozemku je v rozmezí 500 – 700 Kč/m², cena ZPF je v rozmezí 1,2 až 5,5 Kč/m²
 - Mokřady dle Ramsaru

C. Požadavky na rozvoj území obce

Vlastním řešeným územím ÚP Bošilec je katastrální území Bošilec, okr. České Budějovice.

Hlavním cílem ÚP Bošilec je vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Zejména se jedná o umožnění rozvoje obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území obce, dopravní a technickou vybavenost. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce, popř. budou vyplňovat proluky mezi rozvolněnou zástavbou v obci.

V ÚP Bošilec budou prověřeny a navrženy zejména:

- plochy bydlení,
- plochy veřejných prostranství,
- plochy rekreace,
- plochy výroby a skladování,
- plochy občanského vybavení plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury.

Při navrhování zastavitelných ploch a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Součástí řešení ÚP Bošilec bude návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Při řešení návrhu plošného a prostorového uspořádání je nutno zohlednit všechny limity využití území a podmínky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR.

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Bošilec.

▪ Urbanistická koncepce

- V ÚP Bošilec bude dodržen základní princip urbanistické koncepce tzn. celkového funkčního a prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
- zastavitelné plochy budou situovány především v návaznosti na zastavěné území,
- způsob využití ploch v jednotlivých lokalitách bude navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Funkční využití řešeného území bude navrženo způsobem, který bude respektovat začlenění lokalit do struktury sídla. V návrhu ÚP Bošilec bude stanoveno přípustné a nepřípustné využití území, popř. podmíněně přípustné využití nebo převažující účel využití území, a to při současném stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

▪ **Koncepce uspořádání krajiny**

- součástí řešení bude i koncepce uspořádání krajiny tak, aby bylo zajištěno zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny,
- v návrhu územního plánu respektovat přírodní dominanty,
- budou respektovány stávající ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona a stanoveny regulativy využití ploch náležejících do ÚSES. Prvky ÚSES z návrhu ZÚR (viz. kap. a) budou upřesněny. ÚSES všech úrovní (nadregionální, regionální, místní) bude územním plánem vymezen, budou stanoveny podmínky využití ploch tvořících jednotlivé segmenty ÚSES, v grafické části budou rozčleněny plochy ÚSES na funkční (existující) a nefunkční (navržené k založení). Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES,
- pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině budou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území,
- respektovat krajinný ráz Táborsko – Soběslavsko oblast s krajinným typem rybníčním a lesopolním,
- ochrana přírodního prostředí – budou prověřeny plochy, které jsou ohroženy vodní erozí a navržena případná protierozní opatření,
- ochrana lesních ploch – v návrhu budou respektovány lesní celky. Bude vyhodnocen a zdůvodněn případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- ochrana zemědělského půdního fondu – bude stanovena ochrana zemědělského půdního fondu k zajištění prvovýroby. V souladu s ustanoveními zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější. Budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Vzhledem k rozsahu navrhovaných rozvojových ploch v řešeném území budou odborným odhadem stanoveny bilance potřeb energií a médií, na základě kterých bude navržena koncepce řešení sítí veřejné infrastruktury, zejména s ohledem na podmínky pro příznivé životní prostředí a ekonomické řešení vzhledem ke kapacitám stávajících sítí technické infrastruktury a potřebám rozvoje v území.

Při řešení ÚP Bošilec budou respektována ochranná pásma a bezpečnostní pásma zařízení a sítí navrhované technické infrastruktury. Při návrhu nových sítí technické infrastruktury budou vymezena a respektována jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

Dopravní infrastruktura

- Návrh ÚP Bošilec upřesní koridor pro dálnici D3 vymezený ZÚR jako D1/4 Veselí nad Lužnicí – Ševětín. Pro upřesnění koridoru bude jako podklad využito pravomocné územní rozhodnutí na tento úsek dálnice „ D3 0309/1 Bošilec – Úsilné“. Plocha dopravní infrastruktury pro stavbu dálnice D3 bude vymezena v takovém rozsahu, aby byla umožněna stavba D3 včetně všech souvisejících staveb dle DÚR,
- bude upřesněn koridor IV. tranzitní železniční koridor vymezený ZÚR – část D3/3 úsek Soběslav – Ševětín,
- bude respektován koridor a plocha dopravy vymezená ZÚR, a to D37/3 úsek Dolní Bukovsko - křižovatka s doprovodnou silnicí k dálnici D3 (II/603) u Horusického rybníka,
- bude respektován koridor a plocha dopravy vymezená ZÚR jako D56/2, úsek Horusice – Neplachov,
- dle ZÚR řešit napojení staveniště elektrárny Temelín na dálnici formou severního obchvatu Dolní Bukovsko a dále v alternativě homogenizace silnice směrem na Bošilec s napojením na dálnici D3 přes doprovodnou komunikaci II/603,

- dopravní koncepce v návrhu ÚP Bošilec stanoví dopravní napojení o dostatečných technických parametrech, jejíž součástí bude návrh dopravní infrastruktury v závislosti na vymezení nových zastavitelných ploch v obci, propojení a zprůjezdnění jednotlivých zón,
 - existující cyklostezky, hipostezy a pěší trasy budou posouzeny a případně navrženy nové.
- **Technická infrastruktura**
- Návrh vedení sítí technické infrastruktury bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství.
- **Zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod**
Řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, především vzhledem k navrhovaným zastavitelným plochám obce Bošilec, je navrženo v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (*dále jen „PRVKÚC“*), v platném znění, a to dle § 4 odst. 7) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění.
Z průzkumů a rozborů vyplynul požadavek na řešení odkanalizování obce prostřednictvím čističky odpadních vod (*dále jen „ČOV“*).
 - Bude stanovena koncepce zásobení pitnou vodou a likvidace odpadních vod. Návrh ÚP Bošilec prověří odkanalizování území prostřednictvím ČOV, případně prověří a navrhne i jiné možnosti řešení,
 - odvod dešťových vod bude řešen v souladu s § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.
 - **Zásobování teplem:**
Obec nemá centrální tepelný zdroj a ani neuvažuje o jeho zřízení.
 - **Zásobování plynem**
Řešeným územím prochází středotlaký plynovod, který bude respektován. Dále bude prověřena potřeba rozšíření vedení STL plynovodu.
 - **Zásobování elektrickou energií:**
Bude vyhodnocena energetická bilance v návaznosti na novou zástavbu, napojení bude řešeno ze stávající sítě, popřípadě bude prověřen návrh nových trafostanic.
 - **Telekomunikační zařízení:**
Budou respektována stávající telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.
 - **Odpadové hospodářství**
Bude posouzen, případně respektován stávající systém nakládání s odpady tj svoz..
 - **Obnovitelné zdroje energie**
Budou prověřeny možnosti využití obnovitelných zdrojů energie.
- **Občanská vybavenost**
V návrhu ÚP Bošilec budou navrženy plochy občanského vybavení, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle předpokládaných potřeb území v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- **Veřejná prostranství**
V návrhu ÚP Bošilec budou navrženy plochy veřejného prostranství v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy budou veřejně užívané, přístupné bez omezení, s ohledem na podrobnost územně plánovací dokumentace.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Součástí řešení ÚP Bošilec bude vyhodnocení dopadu řešení na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Dále bude součástí řešení ÚP Bošilec vyhodnocení dopadu řešení na trvale udržitelný rozvoj území, ve formě podmínek pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území a podmínek pro příznivé životní prostředí, respektování kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

▪ **Ochrana a rozvoj přírodních hodnot a ochrany přírody**

Při řešení návrhu ÚP Bošilec je třeba respektovat a chránit zejména tyto přírodní hodnoty:

- vymezené prvky ÚSES,
- významné krajinné prvky ze zákona (liniové porosty dřevin v zemědělských pozemcích),
- krajinný typ rybníční, polní
- chráněná krajinná oblast včetně zón – CHKO Třeboňsko
- přírodní rezervace včetně ochranného pásma – Horusická Blata
- národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma – Ruda
- přírodní památka včetně ochranného pásma - Lhota u Dynína, Hliníř, "
- biosférická rezervace UNESCO – Třeboňsko
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita – Hliníř – Ponědrážka, Ruda
- NATURA 2000 – ptačí oblast – Třeboňsko,
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod – Třeboňská pánev

Při řešení návrhu ÚP Bošilec je třeba:

- navržené prvky ÚSES, pokud to konkrétní podmínky vyžadují, vymežit jako veřejně prospěšná opatření,
- vymežit systém sídelní zeleně.

▪ **Ochrana a rozvoj kulturních hodnot a architektonického dědictví**

Z hlediska architektonického a kulturního dědictví je třeba dále respektovat zejména:

- historická půdorysná stopa sídla a usedlosti, u kterých je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby,
- návesní prostor a veřejné prostranství,
- drobné sakrální objekty (boží muka, kříže, pamětní kameny) uvnitř sídla a ve volné krajině,
- při vymezování zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu jednotlivých sídel, zachovat jejich panorama a začlenění v krajině,
- nemovité kulturní památky
- architektonicky cenná stavba, soubor – kostel Sv. Martina, kaple
- vesnická památková zóna Bošilec – ve vazbě na historické jádro sídla Bošilec a vesnickou památkovou zónu respektovat charakter a měřítko venkovské zástavby.

▪ **Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot, podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území**

Civilizační hodnoty:

- urbanizované území obecně,
- silnice I. II. a III. třídy
- železnice
- občanské vybavení (obecní úřad),
- veřejná infrastruktura,
- místa a plochy pro kulturně společenské akce.

Rozvoj území:

- v obci navrhnout rozvojové plochy pro smíšenou obytnou funkci tak, aby byly vytvořeny předpoklady k přiměřenému nárůstu trvale bydlících obyvatel,
- vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury.

G. Požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V návrhu ÚP Bošilec budou vymezeny nezbytné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, které budou zakresleny ve výkresové části ÚP Bošilec, budou označeny identifikovaným a nezaměnitelným způsobem. U každé takto navržené plochy musí být stručně zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba.

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou členěny na ty:
- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením výčtu dotčených parcelních čísel pozemků a pro koho je toto předkupní právo založeno,
- pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo, s uvedením výčtu dotčených parcelních čísel pozemků a pro koho je toto předkupní právo založeno

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- **Požadavky na ochranu veřejného zdraví**
 - V ÚP Bošilec budou respektovány požadavky, které vyplývají ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění,
 - v území, kde lze předpokládat zatížení nadlimitním hlukem z dopravy, budou stanoveny podmínky pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem (např. formou zpracování hlukové studie, jako součást studie územní nebo hlukového posouzení v rámci navazujících řízení k povolení jednotlivých staveb),
 - v návrhu ÚP Bošilec budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2000 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.
- **Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti**
 - Požadavky na obranu státu – v řešeném území nejsou žádné zvláštní požadavky na zajištění ochrany, obrany a bezpečnosti státu.
 - Požadavky civilní ochrany - požadavky v rámci civilní ochrany je třeba zpracovat v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nenacházejí ložiskové objekty, dobývací prostory, poddolovaná území ani hlavní (stará) důlní díla. Nejsou zde evidována žádná území náchylná k sesuvům.
- **Ochrana vod**
 - respektovat vodní zdroje a vodohospodářskou infrastrukturu vč. ochranných pásem,
 - nenavrhovat nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod zejména z důvodu ochrany vodních zdrojů pro zásobování pitnou vodou,
 - prověřit možnost ekologické zátěže v původním vojenském areálu na jižním okraji obce.
- **Ochrana před povodněmi**
 - řešit ochranu jižní části obce před přívalovými vodami,
 - do území aktivní inundace nenavrhovat zastavitelné plochy, ani jiné záměry.

▪ **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Součástí návrhu ÚP Bošilec bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (*dále jen „ZPF“*) dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 48/2011 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, které bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část.

- co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry území a síť zemědělských účelových komunikací,
- při umísťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
- respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu, klást důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území, proluk, přestavbou nevyužitých zastavěných ploch a nedostatečně využívaných pozemků,
- navrhnout a řádně zdůvodnit řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF dle BPEJ a tříd ochrany,
- zdůvodnit potřeby vymezení nových zastavitelných ploch; zastavitelné plochy navrhopvat ve vazbě na stávající zastavěné území obce,
- vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF

▪ **Ochrana lesních ploch**

- Budou respektovány lesní celky, v návrhu územního plánu minimalizovat zásahy do lesních pozemků včetně vzdálenosti 50 m od okraje lesa. U nově navržených zastavitelných ploch bude dodržen odstup nově navrhovaných staveb alespoň 30 m,
- v územním plánu se budou plně respektovat zájmy chráněné lesním zákonem, stávající kategorizace lesa nebude měněna, pokud bude, je nutno tuto změnu vyhodnotit,
- v textové části odůvodnění bude vyhodnocen a zdůvodněn případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- v návrhu územního plánu bude vymezena plocha přestavby v prostoru původního vojenského areálu umístěného v lesním porostu na jižním okraji katastru,
- optimalizovat způsob využití původního vojenského areálu zasahujícího do lesního porostu.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů pro řešené území vyplývají zejména níže uvedené střety zájmů a problémy, které je třeba v návrhu ÚP Bošilec respektovat, zohlednit a vyřešit:

- řešit hlukové zátěže z provozu silniční a železniční dopravy (zejména dálnice D3, IV. koridoru konvenční železniční dopravy, komunikace D37/3, D 56/2),
- napojení nově navržených ploch na technickou a dopravní veřejnou infrastrukturu,
- respektování stávající a plánované veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem,
- koridor dálnice D3, IV. koridor konvenční železniční dopravy,
- uvažovanými záměry ze ZÚR,
- rozvoj obce a respektování vesnické památkové zóny Bošilec a regionu lidové architektury, nemovité kulturní památky, historicky významné stavby, urbanistických hodnot,
- rozvoj obce a respektování, řešení a obnova krajinného rázu,
- rozvoj obce a území s archeologickými nálezy,
- lokální biokoridory, lokální biocentra, přírodní rezervace, chráněná krajinná oblast Třeboňsko, přírodní památka, NATURA 2000,
- ÚSES,
- ochranná pásma na vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- rozvoj obce a zábor ZPF,
- staré zátěže území a kontaminované plochy,
- ochranné pásmo hřbitova,

- likvidace odpadních vod, odkanalizování území prostřednictvím ČOV,
- hranici negativního vlivu prostředí ČOV,
- pásmo hygienické ochrany,
- hranice negativního vlivu prostředí ČOV

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Bude vymezena hranice zastavěného území a navržena hranice zastavitelných ploch a ploch přestavby. Základním principem je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla. Přitom je nutné respektovat identitu prostředí a hodnoty sídla.

Plochy budou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Potřeba uložení územní studie v plochách, které vymezí ÚP Bošilec k prověření změn jejich využití, vyplývá z návrhu ÚP Bošilec. ÚP Bošilec bude následně obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridoru, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V návrhu řešení ÚP Bošilec bude prověřeno případné vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na základě souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu - Jihočeského kraje, které bude vydáno k tomuto návrhu zadání ÚP Bošilec, bude do zadání doplněno, zda řešení navržené v ÚP Bošilec nebude mít významný vliv na zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebo na lokality, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Tento dotčený orgán na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, posoudí vliv ÚP na životní prostředí.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pro návrh řešení ÚP Bošilec není požadováno variantní řešení. Nebude-li v rámci projednání tohoto návrhu zadání stanoveno jinak, bude zpracován přímo návrh ÚP Bošilec bez zpracování konceptu.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP Bošilec bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Bošilec bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP Bošilec bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh ÚP Bošilec pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona
- návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce,
- úprava návrhu ÚP Bošilec po vydání zastupitelstvem obce do opatření obecné povahy.

Návrh pro společné jednání, návrh pro řízení dle § 52 stavebního zákona a návrh upravený dle § 53 stavebního zákona bude odevzdán vždy v tištěné podobě v počtu dvou kompletních paré. Čistopis návrhu ÚP Bošilec bude odevzdán v tištěné podobě ve formě opatření obecné povahy dle pokynu pořizovatele v počtu čtyř kompletních paré a jedenkrát na datovém nosiči CD.

Změna ÚP Bošilec bude zpracována v digitální technologii ve formátu *.dgn, *.dwg. nebo nejlépe *.shp. dle Požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle Metodiky DMG ÚAP aktuální verze – datový model pro digitální zpracování sledovaných jevů ÚAP v GIS (Hydrosoft Veleslavín, s.r.o. & ČVUT Praha, Fakulta architektury).