

zadání územního plánu

ÚSILNÉ

návrh k projednání

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO ÚSILNÉ

Pořizovatel:

Obecní úřad Úsilné

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Jan Šíma

OBSAH

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT,	4
2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI.....	4
3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	5
4 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	6
5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU.....	7
6 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ.....	7
7 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	8
8 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	8
9 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	8
10 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	8
11 UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ	9

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT,

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 veřejné infrastruktury

- Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobnovat.
- Definice rozvoje obce by měla vycházet z úvahy o fungování obce, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.
- Provéřit zastavitelné plochy v platné územně plánovací dokumentaci obce Úsilné. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Zvážit vyřazení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, popř. zvážit možnost etapizace.
- V případě potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch, bude toto prověřováno s důrazem na jejich co nejmenší rozsah.
- Při zpracování návrhu respektovat priority územního plánování Jihočeského kraje stanovených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje a taktéž respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Navrhované záměry v územním plánu Úsilné i celkovou koncepci rozvoje území koordinovat s ohledem na návaznosti na sousední katastry a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (popř. navrhnout řešení případných nesrovnalostí daných různou dobou vzniku územně plánovacích dokumentací jednotlivých obcí a nadřazené územně plánovací dokumentace či dalšími okolnostmi).
- Respektovat úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, zejména:
 - Řešit úkoly vyplývající pro rozvojová oblast České Budějovice.
- V územním plánu zohlednit strategickou koncepci rozvoje obce a připravované projekty.
- Definovat podmínky prostorového uspořádání s cílem zachování stávajícího architektonického rázu obce.

2 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Urbanistická koncepce by měla na obec Úsilné nahlížet jako na celek – ve všech souvislostech, které je územním plánem možné řešit.
- Definice směrů rozvoje by měla vycházet z analýzy fungování obce Úsilné.
- Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.

- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozbořech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a případně dalšímu rozvoji.
- Pro obec Úsilné navrhnout vhodný charakter a strukturu zástavby, tento charakter a strukturu definovat dle jednotlivých lokalit nacházejících se v obci (tj. neurčovat jednotný charakter a strukturu pro celou obec).
- Hlavní rozvoj obce by měl být soustředěn do těsné návaznosti na obec, a to v takové míře, která je slučitelná s reálným vývojem obce (zejména demografickém a ekonomickém) a konkrétními požadavky obce. Nepředpokládá se navýšení rozvojových ploch vymezených ve stávajícím územním plánu, naopak je možné prověřit i jejich redukci. Rozvoj bude směřován na zvýšení kvality, nikoliv kvantity.
- Omezit rozpinání obce do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv obce a proluk. Najít identitu obec Úsilné, identifikovat jeho jádro, a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, tj. okolní zástavbou. Zajisti vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.
- Ve stávající územně plánovací dokumentaci plochu označenou indexem 30 ponechat, řešení veřejné infrastruktury řešit ze sousedního správního území obce. Plochu vymežit vhodně tvarově.
- Vhodné pozemky, které by obec Úsilné mohla v budoucnu využít pro zeleň a které je možné získat od státu ČR, vymežit jako plochy zeleně.
- Lokalitu Červený Vrch řešit bez možnosti bydlení. Prověřit možnost využití pro výrobu a skladování.
- Pro plochy výroby a skladování stanovit podmínky prostorového uspořádání.

3 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná prostranství

- Prověřit stav veřejných prostranství v obci a případně navrhnou jejich doplnění, zaměřit se na jejich vzájemné propojení a taktéž propojení těchto veřejných prostranství do krajiny.
- Prověřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře obce. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře obce. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.
- Definovat koncepci s ohledem na zachování ploch zeleně v obci a jejich rozšíření.

Dopravní infrastruktura

- Respektovat záměry dopravní infrastruktury vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, zejména:
 - Záměr označený indexem 89 Převedení dopravního zatížení mezi Plzeňským krajem, Jihočeským krajem a Krajem Vysočina, konkrétně
 - Koridor D89/5 Severní silniční tangenta města České Budějovice – úsek propojující silnice I/20 a I/34
 - Koridor D89/5 Severní silniční tangenta města České Budějovice – úsek napojení severní silniční tangenty na stávající silniční síť

- Koridor D1/6 - Dálnice D3 – úsek Borek – Dolní Třebonín
- V případě potřeby navrhnout vhodná opatření vedoucí ke zmírnění negativních vlivů plynoucích z dopravních staveb, zejména tranzitní dopravy.
- Provéřit možné doplnění komunikací v nezastavěném území ve vazbě na možné rekreační využívání krajiny nebo její obhospodařování.
- Provéřit potřebu vymezení nových komunikací, případně jejich homogenizace v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Respektovat stávající cyklotrasy nebo cyklostezky a pěší propojení v krajině a sídlech a případně navrhnout nové.
- Vymezit cesty navržené pozemkovou úpravou včetně umožnění rozšíření polních cest v případě potřeby.

Technická infrastruktura

- Provéřit stav a záměry veřejné technické infrastruktury, zejména zásobování vodou a odkanalizování a navrhnout v případě potřeby vhodné změny.
- Respektovat záměry technické infrastruktury vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, zejména:
 - V44 ČOV České Budějovice – rozšíření stávající čistírny odpadních vod, na níž jsou odváděny odpadní vody
- V územním plánu zohlednit energetickou koncepci obce.
- V územním plánu řešit umístění sběrného dvora, kompostárny a definovat pro ně vhodné podmínky využití.

Občanské vybavení

- Respektovat stávající občanskou vybavenost, v případě potřeby prověřit možnosti jejího doplnění nebo návrhu nových ploch.
- Sportovní louka (ve stávající územně plánovací dokumentaci označená indexem 31) – definovat podmínky za mezující jejímu dalšímu zastavování.
- Řešit možné umístění domova pro seniory, např. plochu ve stávající územně plánovací dokumentaci označenou indexem 32.

4 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 § 122 odst. 3 stavebního zákona

- Provéřit možnosti rekreačního využívání krajiny, provázání sídla s krajinou pěšími stezkami, cyklostezkami. Řešit i vhodné navázání na sousední správní území obcí, zejména město České Budějovice.
- V zájmu obce je žádoucí systematická podpora její atraktivity pro volnočasové aktivity místních obyvatel. Návrh územního plánu proto prověří vedení stávajících i nových cyklistických nebo pěších stezek a taktéž vhodné formy volnočasových aktivit.
- Provéřit územní systém ekologické stability a případně navrhnout jeho vhodné úpravy.

- Respektovat stávající přírodní hodnoty.
- Respektovat územní systém ekologické stability vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, zejména:
 - Regionální biocentrum 609 Světlík
 - Regionální biokoridor 37 Světlík – K118
 - Regionální biokoridor 4101 Mojský les – Světlík
- Respektovat úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, zejména:
 - Řešit úkoly vyplývající pro specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Jižní část a severní správního území řešit jako nezastavitelnou, tj. trvalé travní porosty, orná půda doplněná o prvky zeleně (zejména plochy ve stávající územně plánovací dokumentaci označené indexy 9, 10, 15, 16, 28, 29, 33).
- V územním plánu navrhnout vhodná krajinná opatření pro odclonění průmyslových ploch v jižní části správního území.

5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- Záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace definované jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření budou v územním plánu vymezeny také jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.
- Požadavek na návrh dalších konkrétních veřejně prospěšných staveb, opatření nebo asanací není uplatněn. Veřejně prospěšné stavby, opatření nebo asanace je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu jejich nezbytnost. Přednostně by se mělo jednat o záměry veřejné infrastruktury.

6 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

- Požadavek na návrh konkrétních ploch, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěž uplatněn není. Nicméně obecně je stanoven požadavek, že podmínky pořízení územní studie nebo regulačního plánu by měly být stanoveny pro plošně větší

zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, ve kterých bude nutné dořešit v podrobnějším měřítku vedení dopravní a technické infrastruktury, napojení ploch na stávající komunikace, řešit umístění veřejných prostranství a jejich vzájemné propojení včetně napojení na stávající apod.

7 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Územní rezervy je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu jejich nezbytnost.

8 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Variantní řešení není požadováno.

9 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- V rámci nastavení podmínek prostorového uspořádání územní plán nebo jeho vymezená část může obsahovat prvky regulačního plánu.

10 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Nepředpokládá se uplatnění požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Územní plán je koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění

Hlavní rozvoj obce by měl být soustředěn do těsné návaznosti na sídla, a to v takové míře, která je slučitelná s environmentálním vývojem obce. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavní urbanizační osy a ctít premisu posílení centra obce. Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Nepředpokládá se tak navýšení rozvojových ploch, vyjma ploch vymezených ve stávající územně plánovací dokumentaci města. I ty, v případě bude-li to účelné a vhodné, mohou být redukovány. Rozvoj bude směřován na zvýšení kvality, nikoliv kvantity. Tomuto odpovídá i následující teze rozvoje stanovená pro obce Úsilné, a to omezit rozpínání obce do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv sídla a proluk. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

11 UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- V rámci záborů zemědělského půdního fondu uvést u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace původní funkční využití a výměry ploch.