

# Územní plán V Y D Ř Í návrh zadání okres Jindřichův Hradec

říjen 2022



Vypracoval: pořizovatel - Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem Zastupitelstva obce Vydří

## 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 veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na: .....	3
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	5
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	6
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 <u>§ 18 odst. 5 stavebního zákona</u> .....	7
B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	8
C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	9
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 .....	9
E. případný požadavek na zpracování variant řešení .....	9
F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	9
G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	10

## ÚVOD:

Rozsah území řešeného územním plánem Vydří se skládá z jednoho katastrálního území, tj. Vydří, v celkové rozloze 584 ha s počtem trvale žijících obyvatel cca 123 s průměrným věkem 48,8 let. Nachází se cca 10 km od okresního města Jindřichův Hradec.

Obec Vydří má pro své správní území zpracovaný územní plán Vydří s účinností od roku 2008. Nebyla k němu pořízena žádná změna územního plánu. V současné době platný územní plán bude podkladem pro zpracování nového ÚP Vydří. Plochy s rozdílným způsobem využití a navrhovaná řešení budou projektantem územního plánu vyhodnoceny a prověřeny z hlediska aktuálnosti. Následně na základě výsledku jejich prověření mohou být převzaty do územního plánu.

Podklad pro návrh zadání jsou územně analytické poklady obce s rozšířenou působností Jindřichův Hradec, zpracované doplňující průzkumy a rozborů a průzkum pořizovatele.

### Pro přehlednost uvádíme některé vstupní limity využití území:

- regionální prvky ÚSES;
- významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. (zejména rybníky, lesy);
- ochranná pásma silnic III. tříd;
- ochranná pásma el. a komunikačních vedení;
- radiorelevová trasa,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa;
- stanovené zátopové území Vyderského potoka
- a jiné

**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 veřejné infrastruktury;**

**požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:**

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti);
- Rozvojové plochy vymezit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a zároveň vytvořit podmínky pro konkurenceschopnost a prosperitu obce.
- Najít řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit.
- Dodržet zásady charakteru vývoje a růstu sídla, navázat na jeho zachovanou strukturu. Zachovat tradiční formy a charakter staveb, zejména hmoty a proporce objektů, dimenze, měřítko, půdorysnou stopu.
- Umožnit dostatečně široké možnosti využití odpovídající tradičnímu stylu života, míšení funkcí, podpořit využití území pro služby, cestovní ruch. Vše s ohledem na ochranu zdravých životních podmínek.
- Podporovat a hledat řešení vytvářející předpoklady pro zvyšování zaměstnanosti a stabilizaci životní úrovně obyvatel formou vytváření nových pracovních příležitostí.
- Podporovat a prověřit možnosti pro volnočasové aktivity.
- Řešit protipovodňové opatření a zadržování vody v krajině – více viz kap. A.2
- Zachovat stabilní části nezastavěného území a prověřit doplnění zejména chybějící části důležitých pro funkčnost celku.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Podporovat propojení atraktivních míst z hlediska cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika).
- Rozvojové plochy řešit v návaznosti na zastavěné území a více méně se vyvarovat rozšiřování enkláv osídlení v nezastavěném území, sídla nadále rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.

**požadavky na ochranu hodnot území**

**Hodnoty území**

**H1 kulturní hodnoty - historické a architektonické hodnoty:**

- **čp. 48** – menší usedlost ve tvaru U, netypické uspořádání budov způsobené - dodatečně dostavěná budova východní stodoly, která tak vizuálně „odsadila“ štít obytné části orientovaný do veřejného prostoru - zachovalé uspořádání budov, jednoduché zdobení, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- **čp. 35** - menší usedlost ve tvaru U štítově orientovaná do veřejného prostoru, zachovalé hmotové uspořádání, prostorná předzahrada umocňuje pohledovou hodnotu stavení, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- **čp. 29** – menší zemědělská usedlost štítově orientovaná do návěsního prostoru, zachovalý charakter a uspořádání usedlosti, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- **čp. 28** – menší zemědělská usedlost ve tvaru U odsazená do druhé řady štítově orientovaná do centrálního prostoru částečně (s druhým štítem) v zákrytu předního statku, zachovalé hmotové uspořádání včetně vjezdové brány netypicky předsazené před obytnou část (maximální využití prostoru pro zvětšení dvora) stavebně napojené na druhou přední usedlost, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- **čp. 23** – stavebně zajímavá dnes polouzavřená usedlost na humnech zakončená kamennou zdí jako dokladu původních hospodářských budov, které byly v 2/2 minulého století

ubourány, zachovalé průčelí s výraznou vjezdovou bránou, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°, nevhodné řešení okenních výplní

- **čp. 13, 54** – zemědělské usedlosti dominantně umístěné na skalnaté vyvýšenině se vzrostlou zelení štítově orientovaná do návesních prostorů, hodnotné vzdušné okolí usedlostí s nezastavěnými zahradami narušené nevhodnou přístavbou (rok 2012) jižně od čp. 13, zachovalé jednoduché tvarosloví a uspořádání usedlostí, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- **čp. 8, 67** – do návesního prostoru štítově orientovaná zemědělská usedlost, zachovalý charakteristický výraz dvorcového statku s dvěma nezdobenými štíty propojenými zdí s vjezdovou bránou a samostatným vchodem vedle původní obytné části, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°,
- **čp. 15** – hmotově zachovalá zemědělská usedlost štítově orientovaná do veřejného prostoru, nenarušené průčelí s předzahrádkou, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- **čp. 11** – menší zemědělská usedlost ve tvaru L obytným štítem orientovaná do veřejného prostoru, přes přístavbu obytné budovy zachovalé genius locci– nezastavěné okolí, jednoduché tvary, vkusné dřevěné plaňkové oplocení, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- **čp. 60** – budova bývalé školy – tradiční dominantní dvoupatrová obdélníková budova školy, zdobení kolem oken druhého nadzemního podlaží a bývalého hlavního vchodu orientovaného do zahrady, zachovalý nezastavěný prostor školní zahrady
- **čp. 59, 63** – soubor hmotově zachovalých chalup na vjezdu do sídla s jednoduchým zdobením kolem oken a štítu, u čp. 59 s vkusným dřevěným plaňkovým oplocením, čp. 63 vyniká svým propojením s tradiční užitkovou zahradou, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- **čp. 65, 62** – soubor hmotově zachovalých chalup malého měřítka ve tvaru L s obytnými budovami štítově orientovanými do veřejného prostoru, chalupy zasazené do větší zahrady u čp. 65 s vkusným dřevěným plaňkovým oplocením, v obou případech zachované tradiční zápraží, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°
- **čp. 3** – hmotově zachovalá menší zemědělská usedlost usazená do prostorné zahrady ve tvaru U štítově orientovaná do veřejného prostoru, sedlová střecha se sklonem 38° - 45°

#### **další hodnoty:**

- návesní kaple
- stavby drobné sakrální architektury
- pomník obětem světových válek.

#### **H2 kulturní hodnoty – urbanistické hodnoty**

- uliční řada tří menších zemědělských usedlostí štítově orientovaných směrem do návesního prostoru lemujících obslužnou komunikaci – čp. 29, 27, 40 – soubor těchto staveb pohledově dotváří návesní prostor sídla a přes jednotlivé nevhodné stavební úpravy stále zachovává tradiční ukázkou venkovské zástavbu 18. a 19. století jindřichohradecka
- část návesního prostoru, kterému dominují zemědělské usedlosti čp. 13, 54 umístěné na skalnaté vyvýšenině, štítově orientované do návesních prostorů, doprovázené rozlehlými prostory nezastavěných zahrad v průčelí doplněné vzrostlou veřejnou zelení
- do návesního prostoru štítově orientovaná zemědělská usedlost čp. 8 a 67 umístěná ve středu sídla v mírně vyvýšené rozlehlé nezastavěné zahradě přecházející v nezastavěné záhumenní prostory s navazujícími zemědělskými pozemky, právě tato relativní solitérnost vůči ostatní zástavbě sídla tvoří neopakovatelný výraz celé lokality, hodnotná vzdušnost je vlastní pro celou střední část sídla,
- soubor menších zemědělských usedlostí a chalup v severní a severovýchodní části sídla bez zásadního narušení nevhodnými přístavbami a přestavbami (jednotlivosti zatím nenarušují celek), charakteristické výrazně obdélníkové nízkopodlažní stavby (jedno

nadzemní podlaží bez nadezdívky) se sedlovými střechami se sklonem v rozmezí 38° - 45° bez vikýřů s minimem střešních oken (zachovalá střešní krajina) – z celé lokality vynikají:

- uliční řada menších usedlostí a chalup – čp. 49, 52, 56, 57 pokračující k okapově orientovanému stavení na rozcestí - čp. 74 - a dále směřující po levé straně komunikace dvě menší štítově orientované usedlosti s předzahrádkami – čp. 82, 59, 63
- uliční řada několika menších do veřejného prostoru štítově orientovaných usedlostí a chalup převážně ve tvaru L s typickými předzahrádkami – čp. 65, 62, 58, 2, 3
- střední část sídla (východně a západně od návesního prostoru) – jedná se o nejstarší část sídla s dochovanými zbytky urbanistického uspořádání dokladovaného už na mapách stabilního katastru 1828 – zemědělské usedlosti zasazené do vzdušných prostorů (zahrady a zemědělské pozemky) – v posledních desetiletích se prokázala nevhodnost zahušťování v této části sídla - ve své podstatě všechny „novodobé“ dostavby tuto hodnotu narušují.

### H3 civilizační hodnoty

- soustava vodních ploch v zastavěném území sídla dokladující umění nakládání s vodami v rámci návesního prostoru

### H 4 přírodní hodnoty

- stávající ráz krajiny a estetické hodnoty.

Je požadováno všechny hodnoty respektovat a ve veřejném zájmu navrhnout jejich ochranu.

Cílem kulturních hodnot je zachovat a respektovat stávající charakter zástavby sídla, která je upomínkou na historický vývoj řešeného území. Požadovaným výsledkem ochrany hodnot území je zachovat kompozici vsi posazené ve vlněném terénu s dostatkem zeleně zahrad.

V zastavitelných plochách a hodnotných lokalitách zachovávat u nové výstavby a rekonstrukcích tradiční formy a charakter staveb a osídlení, zejména dimenze, měřítko a hmoty tradiční architektury. Bude definován charakter území, který bude respektován při realizaci následných záměrů.

Jako ochranu hodnot lze též spatřovat v citlivém výběru zastavitelných ploch v hodnotných územích, s ohledem na zachování ulicové struktury sídla.

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

- navrhnout komplexní urbanistickou koncepci, kterou budou vytvořeny předpoklady k zabezpečení souladu všech hodnot řešeného území;
- návrh urbanistické koncepce bude obsahovat zásady uspořádání území, zásady pro další vývoj řešeného území apod.;
- rozvojové plochy řešit v návaznosti na zastavěné území a více méně se vyvarovat rozšiřování enkláv osídlení do nezastavěného území, sídlo nadále rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
- podpořit přechod zástavby do nezastavěného území, zachovávat siluety a charakter okrajů obce,
- prověřit stanovení velikosti pozemků pro umístění rodinných domů v zastavěném území zejména na zahradách současných rodinných domů s ohledem na velikosti zahrady u stávajícího rodinného domu.
- požadujeme stanovení takových podmínek využití území, které vytvoří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení. Do urbanistické koncepce je účelné zařadit i možnou modernizaci území. Jedná se zejména o možnost např. rekonstrukcí starých nevyužívaných stodol a podobných objektů, ale vždy s ohledem na ochranu hodnot.
- v prostorovém uspořádání řešit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů na hlavní dominanty, místa výhledů), tzn. využít kulturně–historický potenciál území,

- klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu. V rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- Podkladem pro vymezení zastavitelných ploch bude schválený územní plán Vydří. Bude prověřen a přehodnocen rozsah v něm vymezených zastavitelných ploch. Budou vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti. V případě potřeby budou plochy rozvoje změněny, omezeny či dále rozšířeny.
- požadavky na urbanistickou koncepci jsou též provázány s podkapitolou - požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

### **Požadavky na plochy bydlení**

- ⇒ prověřit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu jejich výsledek převzít do návrhu územního plánu.
- ⇒ Dále budou prověřeny tyto pozemky nebo jejich části:
  - parc. č. 717, 721/5, 727 - západní okraj obce,
  - východní okraj obce např. pozemky parc. č. 380/8, 380/15, 380/14, 380/13, 400/35, 400/1, 252, 309/4;
  - parc. č. 666/1, 632/1, 661, 631 - severní okraj obce směrem na Polště,
  - parc. č. 730, 1028/2, 731/1, 734/1, 734/3, 731/13 – návaznost na zemědělský areál jižní a západní okraj
  - zbývající východní okraj obce – pozemky parc. č. 1008/3, 105/75, 105/85, 105/86,

### **Požadavky na plochy výroby a skladování**

- ⇒ prověřit využití zemědělské areálu v současné minimálně využívaný

Budou prověřeny negativní vlivy z ploch výroby a skladování ve vztahu k plochám, které vyžadují ochranu před hlukem. Případně bude navrženo řešení těchto střetů či případný způsob ochrany.

### **Požadavky na plochy rekreace – rekreaci představují plochy individuální a hromadné rekreace.**

- ⇒ Možnosti rekreace hledat v rámci využití stávajících i navrhovaných ploch bydlení stanovením víceúčelových podmínek pro využití ploch.

### **Na základě prověření projektantem mohou být v návrhu vymezeny i další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení nebo pro rozvoj jiného využití.**

### **Plošné a prostorové uspořádání**

- stanovit plošné a prostorové uspořádání pro plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách s ohledem na charakter a hodnoty území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby určovaly v dostatečné podrobnosti parametry pro územní plán (např. stanovit výškovou hladinu zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovit rozmezí velikosti budoucích parcel pro stavební pozemky a intenzity jejich využití, objem zástavby, nenarušit pohledové osy), které bude nutné respektovat při využití území;
- hmotovou strukturu v sídlech navrhnout tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do krajiny. Respektovat tradiční kompozice venkovské zástavby a jejich vzájemných vazeb s cílem potlačit městský ulicový urbanismus. Podpořit přechod zástavby do nezastavěného území, zachovávat siluety a charakter okrajů sídla,

### **Zastavitelné plochy:**

- ⇒ jejich vymezení by nemělo významně měnit sídelní strukturu obce, budou zohledněny hodnoty území;
- ⇒ rozsah zastavitelných ploch vymezovat s ohledem na vývojový potenciál řešeného území a demografickou skladbu obyvatel; lze prověřit i jejich mírnou rezervu;
- ⇒ budou vymezovány tak, aby v převážné většině navazovaly na zastavěné území obce a ctily urbanistickou strukturu sídla, upřednostnit využití proluk v zastavěném území;

- ⇒ vymezovat s ohledem na možné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu (zejména zohlednit možnost napojení na veřejnou kanalizaci), zvážit radonové riziko;
- ⇒ vymezovat se zřetelem na případné přívalové vody a splachy ze zemědělských pozemků. Bude navrženo opatření chránící stavby proti tomuto nebezpečí anebo budou tato území z možnosti zastavění vyloučena.
- ⇒ vymezovat tak, aby co nejméně narušovaly organizaci zem. půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- ⇒ při vymezování zastavitelných ploch budou zohledňovány půdy s I. a II. třídou ochrany.

### **Ochrana veřejného zdraví**

Při vymezování zastavitelných ploch budou projektantem zohledněna ochranná pásma komunikací. Budou-li vymezeny plochy, které vyžadují ochranu před hlukem do území dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem apod.) u komunikace III. tříd nebo u výrobních ploch, bude projektantem navržen způsob jejich ochrany před hlukem nebo toto navrhované funkční využití bude zaneseno do podmíněně přípustného využití, kde bude uvedena podmínka pro jejich realizaci.

### **Zásady pro vyhodnocení záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL)**

- ⇒ navrhnout a zdůvodnit řešení, které je nejvýhodnější, vyhodnotit kvalitu ZPF dle BPEJ, provést plošné vyhodnocení navrženého záboru,
- ⇒ každá zastavitelná plocha bude zanesena do záboru půd, bude vyhodnocena a zdůvodněna;
- ⇒ minimálně narušovat organizaci ZPF,
- ⇒ preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území,
- ⇒ navrhovat k odnětí jen nejnutnější plochu,
- ⇒ odnímat přednostně zemědělskou půdu na méně kvalitní půdě, odnětí nejkvalitnější půdy lze pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ZPF,
- ⇒ zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
- ⇒ vyhodnotit předpokládané důsledky na ZPF.

## **2. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

- Vytvořit územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES, udržovat nebo zvyšovat ekologickou stabilitu a zajišťovat ekologickou funkci krajiny i v ostatním nezastavěném území, tedy mimo plochy ÚSES;
- Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat co nejvíce mozaiku různě velkých ploch orné půdy, lesních porostů, trvalých travních porostů a rybníků s důrazem na ochranu drobných krajinných struktur, jako jsou břehové a doprovodná porosty rybníků a vodních toků, doprovodné aleje cest, rozptýlená zeleň, remízky apod.
- Prověřit možnosti zalesňování vhodných ploch (např. zemědělsky nevyužívaných, erozně ohrožených, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody).
- Posilovat ekologickou stabilitu území, zlepšovat estetickou hodnotu krajiny např. posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy;
- V rámci utváření krajinného rázu prověřit možnosti posílení vyššího podílu vegetačních krajinných prvků v krajině, břehových a lučních porostů podél vodních toků, liniové zeleně podél účelových komunikací.

- Prostupnost krajiny je relativně dobrá. Částí účelových komunikací jsou vedeny cyklistické a turistické trasy. Při navrhovaných úpravách zachovat prostupnost krajiny pro turistiku, cyklo a zemědělskou účelovou dopravu;
- Mít na zřeteli stanovení podmínek pro využití nezastavěného území tak, aby nevyloučily např. budování nových komunikací, technickou infrastrukturu a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch, zalesňování a další. Provéřit další stanovení podmínek, které budou v nezastavěném území výslovně vyloučeny včetně oplocování. Vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny a plnit jejich stanovené zásady pro činnost v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny. Převážná část území je dle řešení v Zásadách územního rozvoje kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 (dále jen ZUR) vymezena krajinným typem „rybniční“, východní část potom typem „lesopolní“. Celé území je dle ZUR vhodné pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren.
- Zohlednit podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny vyplývající z Územní studie krajiny Jihočeského kraje“. Řešené území se dle této studie nachází v Krajinné oblasti 27 – Třeboňská a krajinné oblasti 28 - Jindřichohradecká. Převažují typologicky krajinné jednotky „rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina“, menší podíl představuje „výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina“.
- Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností,
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- Dále viz některé požadavky na zastavitelné plochy.

#### **Územní systém ekologické stability**

- zpřesnit a vymežit prvky regionálního ÚSES:
  - RBC 675 Žabov
  - RBK 466 Žabov - Vojířov
  - *V případě vydání 4. aktualizace ZUR bude zpřesněn regionální ÚSES s prvky RBC 675 i RBK494 a současně budou změněny i jejich kódy RBC 675 = 270, RBK 494 = 172/1.*
  - vymežit prvky lokálního ÚSES.
  - řešit návaznost a koordinaci s prvky ÚSES na navazující území okolních kat. území (obcí). Provéřit problém plynoucí územně analytických podkladů tj., nenávaznost prvků ÚSES na kat. území Políkno, Horní Lhota u Lásenice);
  - další podmínky využití území ploch ÚSES stanovovat tak, aby v území byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

Při vymežování těchto prvků ÚSES budou zohledněny zásady pro jejich vymežování např. zachovávat jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita. 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.

#### **Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby**

- V řešeném území se nenachází plochy těžby.

#### **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

- prověřit plochy pro vhodná krajinná revitalizační opatření ke zlepšení zadržení vody v krajině, podporovat její zasakování; vytvořit podmínky pro obnovu nebo budování nových drobných nádrží k zadržování vody v území a pro omezování rozsahu povodní posilováním retenční a akumulační kapacity území, podporovat rozvoj mokřadních ekosystémů.



- navrhnout řešení erozních vlivů ohrožující sídlo – v severní části sídla se nachází kritický bod z hlediska soustředěného odtoku vody z přívalových srážek s nepříznivými účinky pro zastavěnou část sídla Vydří. (Čerpáno z ÚS krajiny pro území Jihočeského kraje.)
- Provéřit potencionální erozně ohrožené dráhy soustředěných odtoků vody na severovýchodním a jihozápadním okraji řešeného území. Případně navrhnout řešení v rámci podmínek využití ploch nezastavěného území. (Čerpáno z ÚS krajiny pro území Jihočeského kraje.)
- stanovit etapizace řešení opatření před přívalovými srážkami ve vztahu k zastavitelným plochám,
- zvážit stanovení zásad pro zátopové území Vyderského potoka.

### **3. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

#### **Dopravní infrastruktura**

Řešeným územím prochází komunikace III. tříd a další místní a účelové komunikace, prochází značené trasy. Dopravní koncepci lze považovat za stabilizovanou.

- řešit obsluhu zastavitelných ploch – případně vymezit pouze hlavní vstupy do rozvojových lokalit, v návrhu územního plánu se snažit vyvarovat vymezování místních a účelových komunikací uvnitř zastavitelných ploch, v zastavitelných plochách umožnit realizaci komunikací či veřejných prostorů;

#### **Technická infrastruktura**

##### **Zásobování vodou**

Systém zásobování vodou je založen na individuálním způsobu. Bude navržena koncepce zásobování pitnou vodou.

##### **Odpadní vody**

Systém odkanalizování je založen na individuálním způsobu. Bude navržena koncepce likvidace odpadních vod. Je vydáno povolení na centrální čistírnu odpadních vod.

##### **Elektrická energie**

Řešeným územím prochází vedení VN 22 kV, 110 kV a 400 kV, nachází se několik trafostanic.

- Bude prověřeno a případně navrženo řešení, které zajistí potřebné množství elektrické energie pro navrhované plochy. Případný návrh ploch trafostanic řešit s ohledem na ochranu před hlukem.
- Vymezit a zpřesnit koridor technické infrastruktury rozvojového záměru E20 vymezeného v 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR. Jedná se o záměr vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice vymezený přes správní území obce Vydří. Záměr zasahuje do jižní části kat. území ve směru východ - západ). Jako podklad pro zpřesnění záměru bude použita „Územně technická studie „V433 – zdvojení vedení Dasný - Slavětice“, ČEPS Invest, a. s., která byla zpracována za účelem prověření trasy záměru. *Jedná se o záměr, který využívá trasy stávajícího vedení 400kV. Účelem je posílit přenosovou schopnost a spolehlivost energetické soustavy, a to přestavbou (zdvojením na 2x400kV, popř. přestavbou na vyšší parametry) stávající 400 kV vedení mezi rozvodnami Dasný, Kočín a Slavětice.* Koridor bude upřesněn dle konkrétních podmínek a jevů v území, např. dle morfolgie terénu nebo struktury osídlení a zástavby, s ohledem na střety s jinou technickou a dopravní infrastrukturou. Zároveň bude záměr sledován v rozpracované 4. aktualizaci ZÚR, kde je pro tento záměr vymezován koridor (Ee40x) o šíři 300 m.

##### **Zásobování plynem**

Řešeným územím neprochází žádný z plynovodních zařízení.

- Není konkrétní požadavek na řešení.

##### **Spoje a telekomunikace**

V řešeném území se nachází sítě komunikačního vedení.

##### **Odpadové hospodářství**

V obci je zajištěn odvoz odpadu a tříděného odpadu svozovou firmou.

- Bude navržena koncepce odpadového hospodářství v návaznosti na předpokládaný rozvoj řešeného území.

### **Požadavky na plochy občanského vybavení (občanské vybavení, sport, sociální služby)**

- Koncepce občanského vybavení je stabilizována. Není konkrétní požadavek na vymezení návrhových ploch. Přípustnost občanského vybavení řešit v rámci ploch rozdílného využití návrhem víceúčelových regulativů.

### **Požadavky na veřejná prostranství a veřejnou zeleň**

- prověřit vymezení ploch ochranné i izolační zeleně z důvodu potlačení negativních vlivů (např. prašnosti, hluku a exhalací např. z ploch výroby a další), které např. odcloní plochy bydlení nebo potlačí negativní dominanty apod.;

### **Širší územní vztahy**

- zajistit koordinaci se zpracovanou, případně rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, tj. zejména řešit návaznost všech prvků ÚSES, návaznost záměru E20.
- zohlednit nebo řešit vazby na okolní obce vyvolané návrhem územního plánu;

### **B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Není konkrétní požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, ale je možné v návrhu řešení tyto vymežit.

### **C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Bude posouzena potřeba návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření. Zejména posílení přenosové energetické soustavy.

### **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,**

Prověřit možnost podmínit rozhodování o změnách v zastavitelných plochách většího rozsahu zpracováním územní studie.

### **E. požadavek na zpracování variant řešení**

Je předpoklad, že zpracování variant řešení nebude požadováno, proto v tuto chvíli nejsou uplatněny požadavky na variantní řešení.

### **F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Návrh územního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Mimo požadavky uvedené v textu bude návrh územního plánu zpracován v souladu s přijatým řešením a zásadami vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR včetně jejich aktualizací. V návrhu řešení bude též zohledněna Územní studie krajiny Jihočeského kraje.

#### **Územní plán bude obsahovat:**

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky 500 (mimo písm. k)). Kapitoly dle přílohy č. 7 část I. odst. 2 vyhlášky 500 budou použity jen v případě, pokud jejich využití vyvolá řešení územního plánu.

grafická část:

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000,
2. Hlavní výkres 1: 5 000,
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000 (jen v případě jejich vymezení). Jednotlivé výkresy budou plnit obsahovou stránku dle přílohy č. 7 část I. odst. 3 vyhlášky 500.

**Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**

textová část – členěna bude členěna do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500 v kombinaci kapitol dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

grafická část:

1. koordinační výkres 1 : 5 000,
2. výkres širších vztahů 1 : 100 000,
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

Grafická část a textová část výrokové části bude obsahovat záznam o účinnosti dle § 14 vyhlášky 500.

**Počty paré návrhu:**

- 2 paré pro společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona,
- 2 paré upraveného a posouzeného návrhu ÚP pro řízení o územním plánu,
- 4 paré výsledného návrhu.

Každá etapa návrhu bude odevzdána v tištěné podobě a ve formátu .PDF.

**Další požadavky na zpracování návrhu:**

Zastavitelné plochy budou v souladu s grafickou částí uvedeny v kap. c) textové části, každá zastavitelná plocha bude mít své jedinečné označení. U jednotlivých ploch a případně i ploch přestavby je vhodné stanovit:

- označení plochy
- druh plochy s rozdílným způsobem využití
- možný přístup
- specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy
- zda je požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- pokud je to účelné, stanovení zásad etapizace
- popřípadě odkaz na části v jiných kapitolách výroku.

Doporučujeme vyvarovat se přílišných podtypů ploch s rozdílným způsobem využití rovněž tak i jiných způsobů využití.

Návrh ÚP např. kapitola f) výroku bude obsahovat základní V důsledku přijatého řešení nebo podmínek využití pro nezastavěné území budou při potřebě definice použitých pojmů více rozepsány v odůvodnění.

**Územní plán bude odevzdán:**

1. textové části dokumentace ve formátu textového editoru Microsoft Word (.DOC, .RTF apod.),
2. grafická část v nativních formátech:
  - a. v případě zpracování v systémech GIS:
    - formát .SHP u shapefilů, v případě použití osobní geodatabáze formát .MDB,
    - mapové dokumenty, resp. výkresy ve formátu .MXD,
  - b. v případě zpracování v systémech CAD:
    - budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (obvykle formát .DWG u softwaru AutoCAD a formát .DGN u softwaru MicroStation), včetně všech použitých externích referencí,
    - v souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné vrstvě než vrstevnice, přestože oba jevy mohou být v grafice zobrazeny hnědě),
    - jednotlivé použité hladiny je nutné náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky).
3. grafická část a textová část bude vyexportována ve formátu .PDF (společnost Acrobat Reader),
4. grafická data musejí být topologicky čistá, např. u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony, pokud to není úmyslné (vymezení funkčních ploch aj.), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (silniční síť, síť technické infrastruktury aj.), vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod).

5. v případě, že byla předána data pro územní plán z ÚAP v datové struktuře Datového modelu pro digitální zpracování sledovaných jevů ÚAP v GIS (dále jen „DMG“), požadujeme dodržení této datové struktury.

**G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Správní území obce Vydří patří k běžným oblastem ORP J. Hradec. Krajina je složena z většího podílu zemědělské půdy než lesních celků. Řešením územního plánu není požadován neúměrný požadavek na rozvoj obce.

Shrnutí požadavků na řešení územním plánem:

- ❖ požadavky na vymezení zastavitelných ploch bydlení jsou místního významu
- ❖ je požadavek zastavitelné plochy vymezovat s vazbou na zastavěné území
- ❖ není požadavek na vymezení rozvojových ploch výroby a skladování a ploch rekreace,
- ❖ je kladen důraz na ochranu přírodních a kulturních hodnot.
- ❖ u vymezení koridoru technické infrastruktury (rozvojový záměr E20) je předpoklad jeho vymezení v rámci stávajícího vedení ZVN 400kV velmi vysokého napětí. Tento záměr byl již vyhodnocen a posouzen zpracováním EIA a v dále též je posuzován v rámci vyhodnocení SEA v rozpracované 4. aktualizaci ZUR.
- ❖ není požadavek na varianty řešení;

S ohledem na uvedené skutečnosti, které jsou charakterizovány požadavkem vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu tří pilířů úz. plánování, pořizovatel nepředpokládá, že by územní plán měl významný negativní vliv na území ptačí oblasti anebo ochranu přírody a krajiny jako celku. Z uvedených důvodů a dalších skutečností uvedených v návrhu zadání se domníváme, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblast, a požadavek vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude uplatněn.