

ÚZEMNÍ PLÁN

ORLÍK NAD VLTAVOU



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ÚZEMNÍ PLÁN ORLÍK NAD VLTAVOU BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR



ÚZEMNÍ PLÁN ORLÍK NAD VLTAVOU

Zpracovatel:

STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

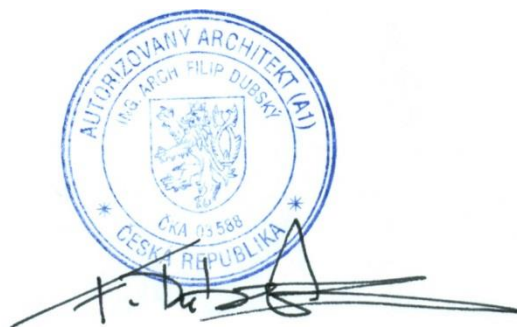
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čéčova 13, 370 04 České Budějovice

Objednatel:

Obec Orlík nad Vltavou

Pořizovatel:

Obecní úřad Orlík nad Vltavou



VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území obce Orlík nad Vltavou	10
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Orlík nad Vltavou.....	11
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	13
3.1	koncepce plošného uspořádání.....	13
3.2	koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice	15
3.3	vymezení zastavitelných ploch.....	32
3.4	koncepce systému sídelní zeleně	32
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	34
4.1	koncepce veřejných prostranství.....	34
4.2	koncepce dopravní infrastruktury	35
4.3	koncepce technické infrastruktury.....	37
4.4	koncepce občanského vybavení.....	39
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	39
5.1	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, liniových a plošných prvků v krajině	40
5.2	územní systém ekologické stability (ÚSES)	40
5.3	prostupnost krajiny.....	42
5.4	ochrana území před erozí a před povodněmi	42
5.5	koncepce rekreačního využívání krajiny	42
5.6	dobývání nerostů	43
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	44
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	64
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	65
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA...65	65
10	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	65
11	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	65
12	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	65
12.1	stanovení podmínek pro pořízení územní studie	66
12.2	stanovení lhůt pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti.....	66
13	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	66

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	68
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	70
2.1	uspořádání krajiny v širších vztazích	70
2.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích	75
2.3	postavení obce v sídelní struktuře.....	77
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	77
3.1	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	77

3.2	vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	80
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	85
4.1	soulad s cíli územního plánování	85
4.2	soulad s úkoly územního plánování	87
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	88
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	89
7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	89
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	93
8.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území	93
8.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	93
8.2.1	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	93
8.2.2	zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	95
8.3	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	96
8.3.1	zdůvodnění koncepce plošného uspořádání	96
8.3.2	zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání	100
8.3.3	zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání	101
8.3.4	zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepce rozvoje)	106
8.3.5	zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně	113
8.4	zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	119
8.4.1	zdůvodnění koncepce veřejných prostranství	119
8.4.2	zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	124
8.4.3	zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	126
8.4.4	zdůvodnění koncepce občanského vybavení	128
8.5	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb	129
8.6	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	129
8.6.1	územní systém ekologické stability	133
8.6.2	prostupnost krajiny	135
8.6.3	protierozní opatření	136
8.6.4	opatření proti povodním	136
8.6.5	koncepce rekreačního využívání krajiny	136
8.6.6	dobývání nerostů	136
8.6.7	zvláštní zájmy ministerstva obrany	137
8.7	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	137
8.8	zdůvodnění etapizace	137
8.9	zdůvodnění podrobnosti prvků regulačního plánu	137
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	138
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	138
11	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	139
12	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	139
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	139
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	139
14.1	zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu	140
14.1.1	celkové vyhodnocení území a záborů	140
14.1.2	vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji obce orlík nad vltavou	142
14.1.3	odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany	142

14.1.4	důvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany	148
14.2	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).....	150
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	150
15.1	vyhodnocení námitek uplatněných po veřejném projednání	150
15.2	vyhodnocení námitek uplatněných po opakovaném veřejném projednání.....	152
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	156
16.1	vyhodnocení připomínek uplatněných po společném jednání.....	156
16.2	vyhodnocení připomínek uplatněných po veřejném projednání	158

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Orlík nad Vltavou

datum nabytí účinnosti územního plánu:

29.5.2021

pořizovatel:

Obecní úřad Orlík nad Vltavou

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jiří Košan

Zastupitelstvo obce Orlík nad Vltavou jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N O R L Í K N A D V L T A V O U .

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 12. 1. 2020. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce Orlík nad Vltavou definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ORLÍK NAD VLTAVOU

Základní teze rozvoje území obce Orlík nad Vltavou jsou:

- [2.1.1] moderní sídlo zachovávající jeho hodnoty
- [2.1.2] umírněný rozvoj a různorodost aktivit
- [2.1.3] zachování významu veřejných prostranství
- [2.1.4] krajina a rekreační využívání krajiny
- [2.1.5] využití rekreačního potenciálu území

2.1.1 MODERNÍ SÍDLO ZACHOVÁVAJÍCÍ JEHO HODNOTY

- Mezi základní koncepci rozvoje obce Orlík nad Vltavou patří zachování kompozičních principů sídla, které jsou pro obec charakteristické (typické). Jedná se zejména o princip respektování charakteru veřejných prostranství s vysokým zastoupením veřejné zeleně a o princip zachování harmonického přechodu zástavby do navazující zemědělské krajiny.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje obce v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména v oblasti veřejných prostranství (viz zejména kapitoly 3 a 4).

2.1.2 UMÍRNĚNÝ ROZVOJ A RŮZNORODOST AKTIVIT

- Základní koncepce rozvoje obce Orlík nad Vltavou je založena na přiměřenosti rozvoje zástavby takovým způsobem, který zajistí zachování funkčnosti obce z hlediska jeho služeb pro občany a veřejnost, zachování nastavených kompozičních principů a který posílí celkové vnímání obce jako místa pro život. Rozvoj obce Orlík nad Vltavou je koncipován jako zlepšení stavu, a nikoliv jako pouhý plošný rozvoj. Základní koncepce rozvoje obce Orlík nad Vltavou je opřena též o umožnění polyfunkčního rozvoje území, kdy v plochách se smíšeným využitím je možno pro budoucí rozvoj využít širokou škálu činností (využití) umožňujících různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. To vše však s ohledem na respektování struktury a charakteru zástavby definované vždy pro jednotlivé plochy a lokality v rámci urbanistické koncepce.
- S ohledem na tuto základní tezi byly vymezeny zastavitelné plochy a stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitoly 3 a 6).

2.1.3 ZACHOVÁNÍ VÝZNAMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Mezi základní koncepci rozvoje obce Orlík nad Vltavou je zařazeno též zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně, které vyjma volné krajiny tvoří zelenou kostru obce a přispívají tak svým významem k tradičnímu obrazu tohoto sídla.
- S ohledem na tuto základní tezi byla definována významná místa veřejných prostranství v sídle a sídelní zeleň dle jejího určení v sídle a byla stanovena pravidla pro jejich ochranu a další rozvoj. Sídelní zeleň i veřejná prostranství jsou podrobněji popsány v následujících kapitolách (zejména v kapitolách 3.5 a 4.1).

2.1.4 KRAJINA A REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Významné pro obec Orlík nad Vltavou je její provázanost s okolní krajinou, na jejímž zachování a doplnění je postaven též nově navrhovaný rozvoj zastavitelných ploch v sídle.
- Základní koncepcí rozvoje obce v tomto směru je nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost doplnit prostupnost krajiny realizací cest v krajině (pro pěší či cyklisty) a jejich navázání na významné body v krajině a využití rekreačního potenciálu krajiny (viz zejména kapitoly 5.3 a 5.6).

2.1.5 VYUŽITÍ REKREAČNÍHO POTENCIÁLŮ ÚZEMÍ

- Celé správní území obce Orlík nad Vltavou se svými kulturními a přírodními hodnotami a přítomnost vodní nádrže Orlík vytváří rekreačně atraktivní území s vysokým rekreačním potenciálem. Z hlediska rekreační atraktivity je nejvýznamnější zámek Orlík s přesahem do sídla Staré Sedlo a dále vodní nádrž Orlík a její břehy.
- Nastavená koncepce v územním plánu umožňuje využití rekreační potenciál celého správního území obce Orlík nad Vltavou (viz zejména kapitoly 5.5).

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE ORLÍK NAD VLTAVOU

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděluje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- [2.2.1] přírodní hodnoty
- [2.2.2] kulturní hodnoty
- [2.1.3] civilizační hodnoty

2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- vodní nádrž Orlík
- lesní komplexy podél vodní nádrže Orlík,
- NATURA 2000 – ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy.

2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY

Za kulturní hodnoty jsou považovány zejména hodnoty architektonické a urbanistické a dále kulturní hodnoty krajiny.

Koncepce ochrany architektonických hodnot spočívá v nepřípuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci náměstí či městské dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

Národní nemovité kulturní památky:

- zámek Orlík – areál zámku tvořený budovami a jinými nemovitými objekty (číslo ÚKSP 309 a 18885/32763, kdy areál zámku je Národní kulturní památka prohlášená nařízením vlády č. 170/2008 Sb., ze dne 28. dubna 2008, o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, v platném znění),

Nemovité kulturní památky:

- fara (číslo ÚKSP 30251/3-2759),
- kostel sv. Prokopa (číslo ÚKSP 31600/3-2760),
- soubor usedlostí čp. 21 a čp. 22 (číslo ÚKSP 33916/3-2758),
- socha sv. Prokopa (číslo ÚKSP 27397/3-2762),
- pranýř (číslo ÚKSP 29665/3-2760),
- brzdový kámen (číslo ÚKSP 25324/3-2761),
- silniční most Žďákovský č. 19-028 (číslo ÚKSP 30619/3-5929),
- výklenková kaple p. Marie (číslo ÚKSP 24368/3-5799),
- kaple sv. Jana Nepomuckého (číslo ÚKSP 45221/3-2764).

Další architektonicky hodnotné stavby:

- areál dvoru Na Ovčíně – urbanisticky i architektonicky zachovalý areál, který je a významnou kulturně historickou hodnotu ležící v centrální části krajinné památkové zóny.

Koncepce ochrany urbanistických hodnot spočívá v uchování hodnotné struktury prostorového založení veřejného prostranství včetně doprovodné stromové vegetace.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- náves se zastoupením veřejné zeleně s dominantou fary a kostela,
- veřejný prostor před obecním úřadem se souborem původních usedlostí.

Koncepce ochrany kulturních hodnot krajiny spočívá v uchování harmonické krajiny, v níž se výrazně uplatňuje vegetační složka a kulturně-historický základ, zejména architektonicky komponovaná krajina s cestami, alejemi, krajinářskými parky a kompozicemi a souvisejícími stavbami.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované kulturní hodnoty krajiny:

- krajinná památková zóna Orlicko.

2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- výhled z Lipové aleje na Orlík nad Vltavou (jižně od sídla Višňová, vyhlídkové místo Krkavčí skála a další vyhlídky podél vodní nádrže,
- veřejná infrastruktura (občanské vybavení, veřejná prostranství, pěší a cyklistické stezky nebo trasy).

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice
- [3.3] vymezení zastavitelných ploch
- [3.4] vymezení ploch přestavby
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně

3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy jsou podřazeny pod pět základních kategorií, jejichž smyslem je přehledně zdůraznit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití v nich obsažených.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ OBYTNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné, které jsou doplněny o plochy zeleně soukromé.
- Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umísťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ REKREAČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace – individuální a plochy rekreace – hromadná.
- Plochy rekreace – individuální jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek individuální rekreace.
- Plochy rekreace – hromadná jsou vymezeny k zajištění rekreačních funkcí hromadného charakteru.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování, plochy hospodářské a plochy zemědělské – pěstivelní.
- Plochy výroby a skladování jsou určeny přednostně k umísťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.

- Plochy hospodářské jsou určeny pro umožnění umístování funkcí pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělství, občanské vybavení anebo i rekreaci.
- Plochy zemědělské – pěstitelství jsou určeny k zajištění podmínek spojených s pěstitelskou činností, výrobními aktivitami podmíněnými přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví, rybníkářství).
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÁ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURA INFRASTRUKTURY

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.
- Pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností určenou pro sport a tělovýchovu jsou vymezeny plochy občanského vybavení – sportovní.
- Plochy občanského vybavení – specifické jsou vymezeny z důvodu zajištění specifických funkcí a nároků občanského vybavení. Jedná se o zajištění funkcí spojených s ochranou národní kulturní památky zámek Orlík včetně areálu tvořeného budovami a jinými nemovitými objekty.
- Umístování občanského vybavení je taktéž možné v plochách smíšených obytných, které jsou koncipovány jako polyfunkční s podporou možnosti variabilnějšího způsobu využití území také pro občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takového využití připouštějí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny plochy technické infrastruktury.
- Realizace technické infrastruktury je umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit umístování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – zeleň.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. náměstí, ulice). Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha nezpevněných ploch (např. parky, travnaté plochy) za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.
- Pro zajištění existence a dalšího rozvoje zámeckého parku Orlík je vymezena plocha zeleně zvláštního určení.

3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je založena na rozdělení správního území obce Orlík nad Vltavou na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Územní plán Orlík nad Vltavou stanovuje tyto lokality:

1 Sídlo Staré Sedlo

- 1-1 Historická zástavba sídla Staré Sedlo
- 1-2 Původní a novější zástavba sídla Staré Sedlo

2 Sídlo Višňovka

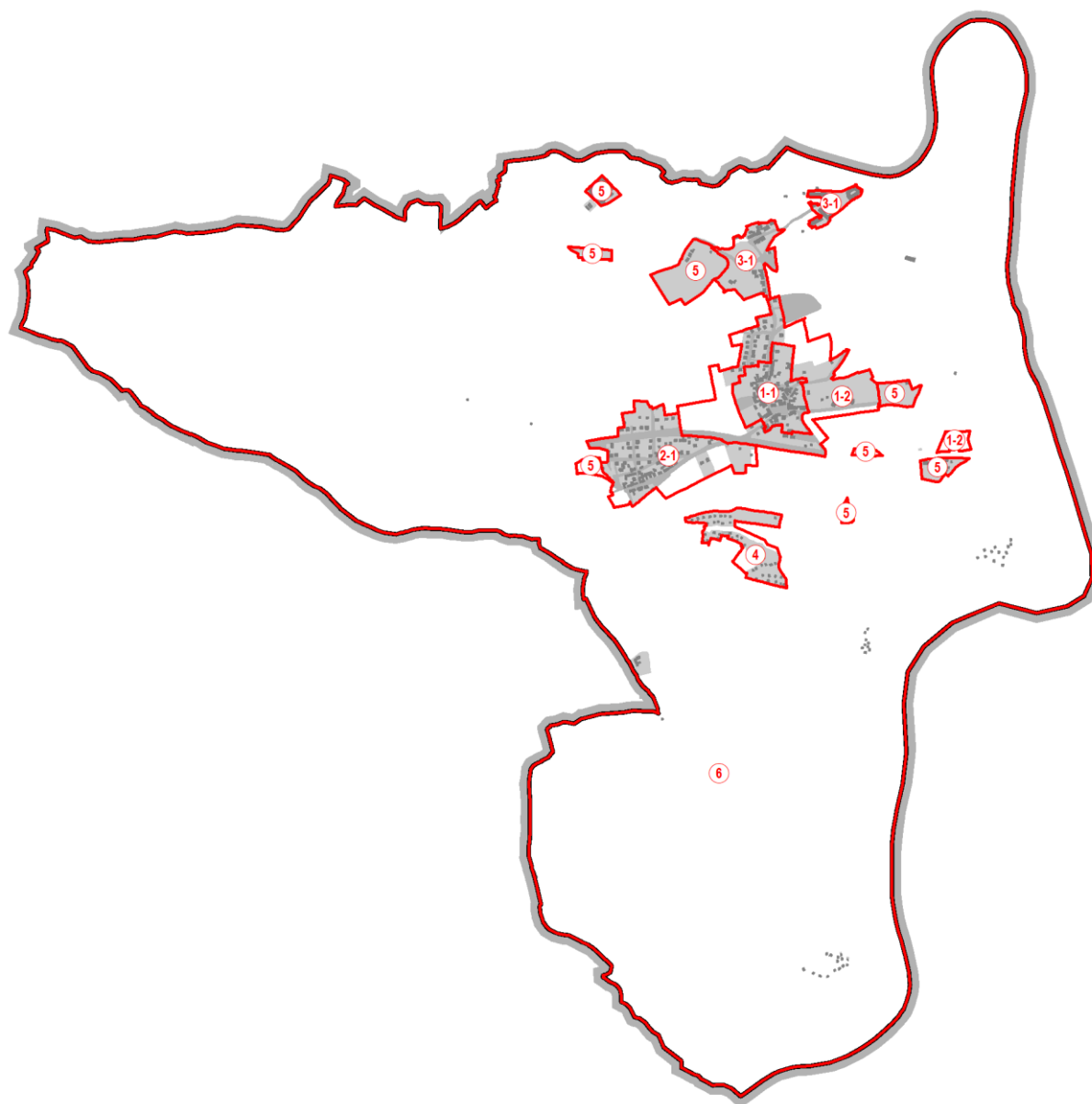
- 2-1 Původní a novější zástavba sídla Višňovka

3 Sídlo Orlík nad Vltavou

- 3-1 Historická zástavba sídla Orlík nad Vltavou

Ostatní území

- 4 Chatové osady
- 5 Areálová zástavba
- 6 Krajinné území



Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v sídle Staré Sedlo:

1-1

HISTORICKÁ ZÁSTAVBA SÍDLA STARÉ SEDLO



Původní historická stopa sídla je formována okolo nepravidelného lichoběžníkovitého náměstí, ze kterého severním směrem vycházely ulice obestavěné bloky domů bez většího hospodářského zázemí. Dominantu obce tvoří původně gotický kostel sv. Prokopa na.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu, která je většinou sevřenější formy původních domů bez většího hospodářského zázemí, obdélníkového půdorysu, pravidelně rozmístěných okolo návsi nebo podél komunikací. Výšková hladina zástavby je jedno nebo dvě nadzemní podlaží, vyskytují se výhradně šikmé střechy. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, ojediněle se vyskytují valbové nebo polovalbové polovalbové.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu pravidelně rozmístěnou okolo návsi nebo podél komunikací, místy vytvářející souvislou zástavbu. Zástavba je orientována podél komunikace III. třídy podélnou stranou k veřejnému prostranství. Ve zbývajících částech je orientace podélnou nebo štítovou stranou k veřejnému prostranství. Podél komunikace III. třídy a návsi je stavební čára je dobře čitelná, stavební čára otevřená. V ostatních částech stavební čára otevřená nebo nepravidelná, volná.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Tam, kde je to možné, zachovat prostorovou strukturu zahrady, která tvoří významný prvek sídelní zeleně nebo přechod do krajiny.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména zastoupení zeleně ve veřejném prostoru.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umísťování nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména umístění stavby hlavní vůči sousedním stavbám a veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Při dostavbách proluk nebo změnách stávajících staveb jsou vyloučeny ploché střechy. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích

zastavitelnost stavbou hlavní [%]

- nestanoveno

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno

1-2

PŮVODNÍ A NOVĚJŠÍ ZÁSTAVBA SÍDLA STARÉ SEDLO



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako novodobější zástavbu solitérních chalup, rodinných a bytových domů. Obecně ji lze s ohledem na dobu vzniku rozčlenit do tří částí, a to na severozápadním okraji sídla, na východním okraji sídla a zástavbu podél silnice I. třídy v jižní části sídla.

Zástavba při severozápadním okraji sídla má charakter solitérních rodinných domů, podél silnice III. třídy jsou umístěny i tři dvojdomy. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží s využitím podkroví. Vyskytují se zde pouze střechy šikmé. Výjimku

tvoří pouze jeden rodinný dům s plochou střechou o dvou nadzemních podlažích. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, zcela ojediněle se vyskytují polovalbové a valbové střechy. Obecně lze strukturu zástavby při západním okraji sídla popsat jako zástavbu orientovanou buď podélnou nebo štitovou stranou k veřejnému prostranství, s čitelnou stavební čarou otevřenou.

Zástavba při východním okraji sídla má těsně v návaznosti na historickou zástavbu charakter solitérních rodinných domů nebo chalup obdélníkového půdorysu, dále od sídla pak charakter solitérních bytových domů rodinných domů taktéž obdélníkového půdorysu. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží s využitím podkroví, v případě bytových domů tři nadzemní podlaží bez využití podkroví. Vyskytují se zde pouze střechy šikmé. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy. Mezi zástavbou bytových domů a objektem rekreace vznikla stavba přízemního objektu s

valbovou střechy a atypickým půdorysem, svým charakterem nedopovídající charakteru historické nebo i novější zástavby sídla Staré Sedlo. Obecně lze strukturu zástavby při východním okraji sídla popsat jako rozvolněnější zástavbu solitérních rodinných nebo bytových domů orientovanou podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. Stavební čára je zde volná nebo otevřená.

Zástavba podél silnice I. třídy při jižním okraji sídla Staré Sedlo má charakter solitérních rodinných nebo bytových domů čtvercového nebo obdélníkového půdorysu. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží s využitím podkrovím, v případě bytových domů tři nadzemní podlaží s nevyužitým podkrovím. Vyskytují se zde pouze střechy šikmé. Z typu střech pouze sedlové střechy. Obecně lze strukturu zástavby popsat jako volnou zástavbu solitérních rodinných nebo bytových domů orientovanou podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Tam, kde je to možné, zachovat prostorovou strukturu zahrady, která tvoří významný prvek sídelní zeleně nebo přechod do krajiny.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména zastoupení zeleně ve veřejném prostoru.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístění nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístění staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě (a to i v případě výškové hladiny).

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Typ střechy stavby hlavní je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]

- 30 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)

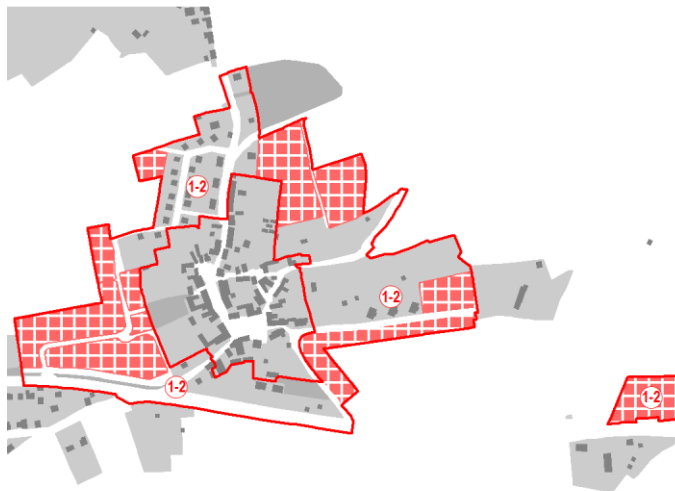
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

S1, S2, S3, S8, S9, S10 a S11



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Zástavbu orientovat štitovou nebo podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře a vytvářet stavební čáru otevřenou.
- V případě plochy S9 průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace – veřejného prostranství.
- V ploše S9 lze umístit při kombinaci solitérních rodinných domů a dvojdomů maximálně 14 dvojdomů (celkem 24 bytových jednotek) a 6 solitérních rodinných domů (6 bytových jednotek) nebo v případě zástavby pouze solitérními rodinnými domy maximálně 21 solitérních rodinných domů (celkem 21 bytových jednotek)

charakter zástavby:

- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.
- V případě plochy S9 jsou přípustné v jižní a střední části plochy S9 i dvojdomy.
- V případě plochy S3 jsou pouze podél stávající komunikace východ – západ možné i dvojdomy.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou.
- Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak jedné bytové jednotky. V případě výstavby dvojdomku

	v ploše S9 je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí
výšková regulace zástavby [m]	• max. 8
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	• 40 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	• u ploch S1, S2, S3 min. 800 • u plochy S9, S11 v případě solitérních rodinných domů min. 900 m² • u ploch S3 a S9 v případě dvojdomů min. 1000 m²

Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v sídle Višňovka:

2-1 PŮVODNÍ A NOVĚJŠÍ ZÁSTAVBA SÍDLA VIŠŇOVKA



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako novodobější zástavbu soliterních chalup a rodinných domů, které navázaly na původní řadu domkářské zástavby při stávající silnici směrem na Probulov.

Zástavbu lze charakterizovat jako velmi různorodou – původní chalupy obdélníkového půdorysu o jednom nadzemním podlaží zastřešené sedlovou nebo polovalbovou střechou, rodinné domy o jednom nadzemním podlaží s využitým podkrovím, čtvercového nebo obdélníkového půdorysu, zastřešené

sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou.

Obecně lze strukturu zástavby při západním okraji sídla popsat jako zástavbu orientovanou buď podélnou nebo štítovou stranou k veřejnému prostranství, místy s čitelnou stavební čarou otevřenou, místy se stavební čarou volnou.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména zastoupení zeleně ve veřejném prostoru.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě (a to i v případě výškové hladiny).

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Typ střechy stavby hlavní je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]

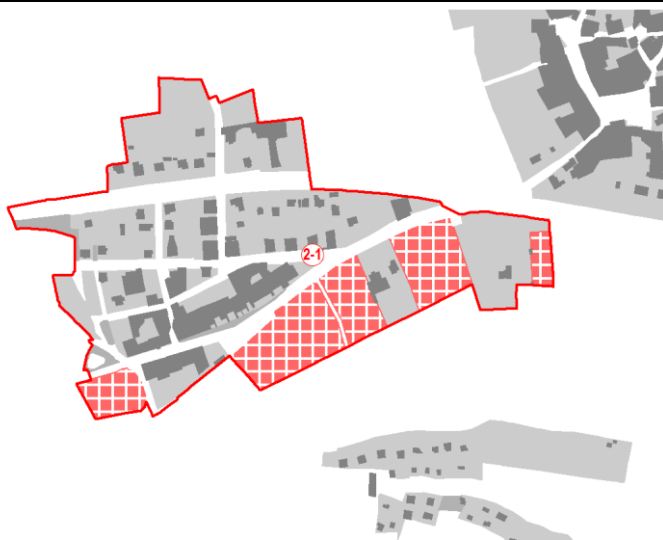
- 40 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S4, S5, S6 a S7



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- V případě ploch S6 a S7 zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství a vytvářet stavební čáru volnou. V případě ploch S4 a S5 může být orientace podélnou nebo štitovou stranou k veřejnému prostranství, vytvářet stavební čáru volnou

charakter zástavby:

- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, v případě ploch S5 a S6 mohou být i dvojdomy.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou.

výšková regulace
zástavby [m]

- max. 8

intenzita využití
stavebních pozemků –
minimální podíl zeleně
[%]

- 40 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)

výměry pro vymezení
stavebních pozemků
[m²]

- min. 800

Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v sídle Orlík nad Vltavou:

3-1

HISTORICKÁ ZÁSTAVBA SÍDLA ORLÍK NAD VLTAVOU



Východní část lokality – zámek Orlík jako unikátně dochované šlechtické sídlo, s přilehlým rozsáhlým anglickým parkem.

Západní část lokality – historické objekty obytných i hospodářských budov navazující na areál zámku anebo vystavěných podél silnice do sídla Staré Sedlo. Původní historická stopa je zachována.

Dochovaný stavební fond vysoké architektonické hodnoty, původní charakter zástavby je dochovaný.

Pro lokalitu platí vysoký stupeň ochrany historického fondu a siluety sídla.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Tam, kde je to možné, zachovat prostorovou strukturu zahrady, která tvoří významný prvek sídelní zeleně nebo přechod do krajiny. Pozemky těchto zahrad jsou nezastavitelné.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména zastoupení zeleně ve veřejném prostoru.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Extenzivní vývoj zástavby je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby.

charakter zástavby:

- Při revitalizaci a modernizaci či změnách stávajících staveb nesmí dojít k narušení charakteru území, musí dojít k vytvoření harmonického celku se stávající zástavbou.
- Při revitalizaci a modernizaci či změnách stávajících staveb nesmí dojít k poškození typického tvarosloví, resp. charakteru zástavby.
- Pro lokalitu platí vysoký stupeň ochrany historického fondu a siluety sídla.

výšková regulace zástavby

- Při revitalizaci a modernizaci či změnách stávajících staveb nesmí dojít k přesáhnutí stávající výšky nebo výšky staveb hlavních na sousedních pozemcích.

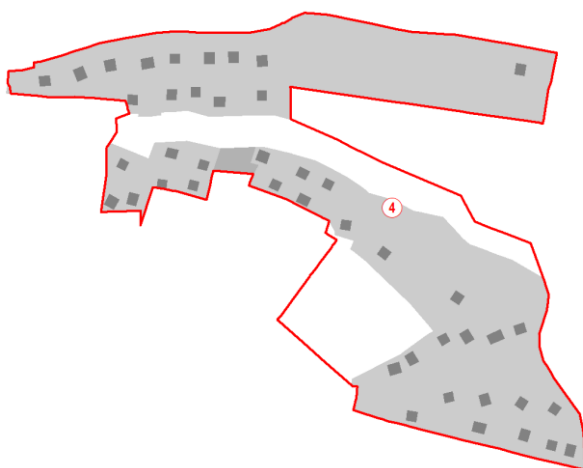
zastavitelnost stavbou hlavní [%]

- nestanoveno

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno

4 CHATOVÁ OSADA



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako rekreační zástavba chat, které jsou obklopeny zahrádkou. Zahrádky je často i hospodářsky využívány.

Převažují rekreační chaty pro rodinnou rekreaci o jednom nadzemním podlaží a průměrné velikosti cca 56 m². Ojedinelé se můžou vyskytovat i objekty větší, nicméně takovéto objekty vždy svým zjevem vybočující z charakteru staveb vyskytujících se v zahrádkářské osadě. Rekreační chaty mají různorodý charakter. Převládá půdorys obdélníkový a čtvercový, zastřešení je výlučně šikmými střechami sedlovými.

Orientace podélnou nebo štitovou stranou vůči veřejnému prostranství. Převažuje jedno nadzemní podlaží, mnohdy s využitým podkrovím. Stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá nebo se taktéž vyskytuje otevřená.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,5 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného

prostranství plnou, neprůhlednou stěnu (za průhledné oplocení je považováni živý plot tvořený vegetací).

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru (tam kde je to možné) a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v chatové osadě a průběhu stavební čáry.

charakter zástavby:

- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Typ střechy stavby hlavní je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]

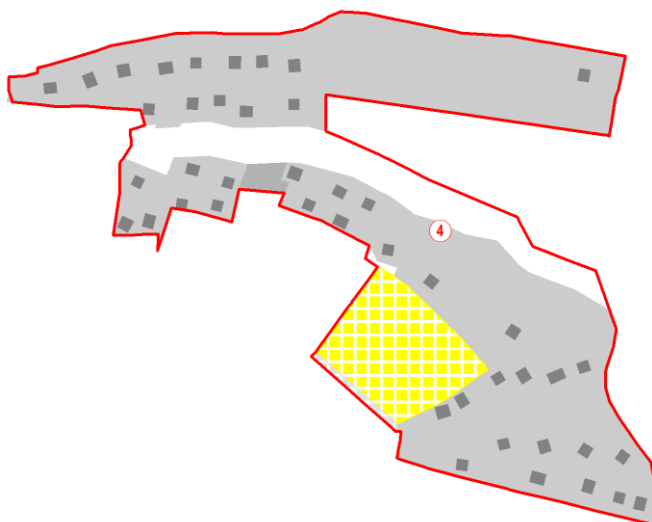
- 50 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Ri1



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,5 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného

základní podmínky prostorového uspořádání

prostranství plnou, neprůhlednou stěnu (za průhledné oplocení je považováni živý plot tvořený vegetací).

struktura zástavby:

- Zástavbu orientovat štítovou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře a vytvářet stavební čáru otevřenou.

charakter zástavby:

- Přípustné jsou pouze solitérní chaty do velikosti půdorysu 100 m².
- Zastřešení staveb hlavních je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou střechou.
- Půdorys stavby hlavní pouze obdélníkový nebo čtvercový.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 7

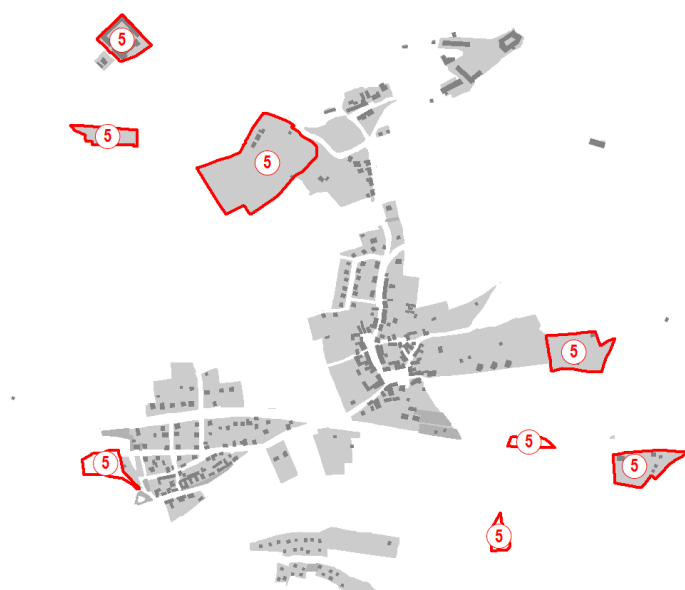
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]

- 50 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- min. 535

5 AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď

- halovými objekty, stavbami pro zemědělství či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo

- objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění konkrétní občanské vybavenosti (např. rekreační zařízení a areály, hotely).

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu, která je tvořena

- systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo

umístěných podél komunikací sídla, nebo objekty občanské vybavenosti umístěnými podél komunikací sídla či vnitroareálových komunikací.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

charakter zástavby:

- Při umístování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.
- Je-li nová zástavba umístována v proluce, nepřekročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby na sousedních pozemcích.
- V případě urbanisticky i architektonicky zachovalého areálu dvoru Na Ovčíně bude chráněna zejména hmotová skladba, bude zachována stávající výška, siluetu objektu. Viz také kapitola 2.2.2. Kulturní hodnoty.

výšková regulace zástavby

- nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb v areálu nebo nejedná-li se o stavbu umístovanou ve stávajícím areálu tak nesmí přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích *

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]

- 20 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)

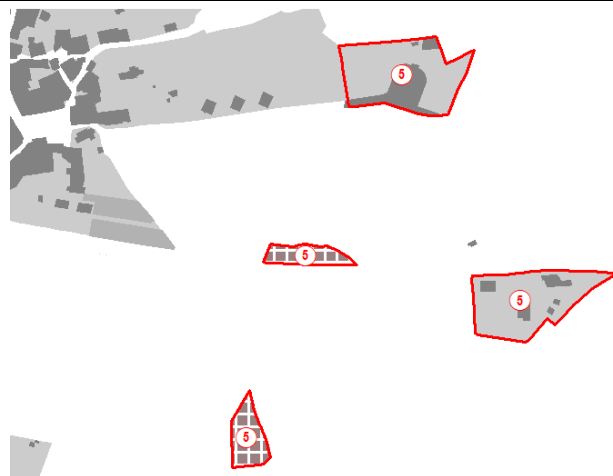
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno z důvodu historické stopy původních parcel

** Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY T1 a T2



základní podmínky ochrany krajinného rázu

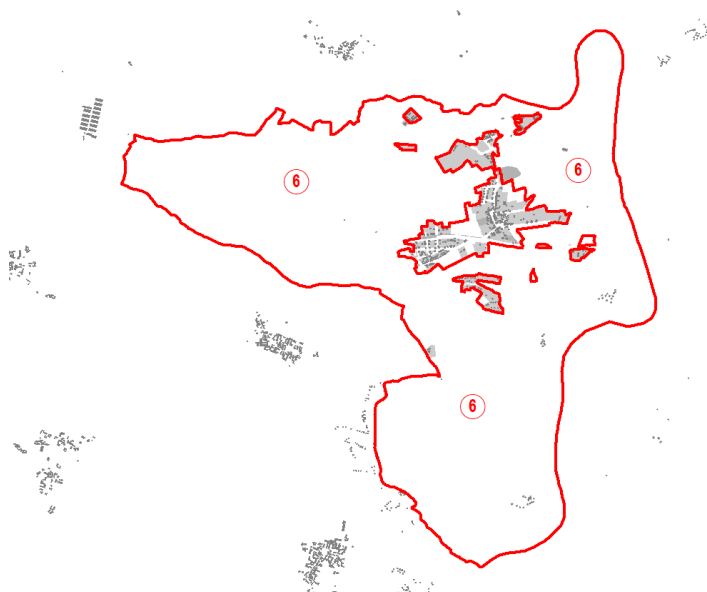
- Realizovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

- | | |
|---|--|
| struktura zástavby | <ul style="list-style-type: none"> • jsou-li nové stavby umísťovány v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby, tj. na sousedních pozemcích |
| charakter zástavby | <ul style="list-style-type: none"> • při umísťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu • přípustné jsou šikmé i ploché střechy |
| výšková regulace zástavby [m] | <ul style="list-style-type: none"> • u ostatních ploch v případě šikmých střech max. 10* • vždy je nutné zohlednit výšku staveb na sousedních pozemcích |
| zastavitelnost stavbou hlavní [%] | <ul style="list-style-type: none"> • max. 30, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury |
| výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²] | <ul style="list-style-type: none"> • nestanoveno |

* Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

6 KRAJINNÉ ÚZEMÍ



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu samot převážně obdélníkového půdorysu nebo chat. Výšková hladina převládá jedno nadzemní podlaží. Zástavba rekreačních objektů různorodé formy a půdorysu. Strukturu zástavby s hledem na její charakter nelze identifikovat.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- Zachovat, případně realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Podmínky nejsou stanoveny.

charakter zástavby:

- Extenzivní vývoj výstavby samot je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován převážně na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, změny staveb či dostavbě proluk.
- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků jsou nepřípustné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

výšková regulace zástavby [m] • max. 7

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%] • 50

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²] • nestanoveno

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí a aleje.
- V případě umisťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. To neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
 - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

další podmínky ochrany krajinného rázu pro krajinou památkovou zónu Orlicko

- Zachování kompozičních prvků, prostorových a pohledových os a vzájemných vazeb a souvislostí mezi nimi, včetně měřítka krajiny a zástavby obcí.
- Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.
- Zachovat a dále rozvíjet pohledové horizonty vymezující komponovaný krajinný prostor.
- Zachovat a dále rozvíjet vzájemné prostorové vztahy, prostorové vazby a souvislosti – uplatnění kompozičních prvků ve vizuálně vnímaném obrazu krajiny.
- Chránit členitost krajiny – krajina členěná do menších prostorů s remízky, solitérami i skupinami, plochami pastvin, luk, orné půdy, navazující na souvislé lesní porosty. Členitou skladbu jednotlivých krajinných scénérií sjednocují převážně dubová stromořadí podél cest, okrajů lesních porostů, členící otevřené plochy polí a luk a vytvářející charakteristické půdorysné členění i prostorovou skladbu.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury obce Orlík nad Vltavou a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám obce. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území.

Ve správním území obce Orlík nad Vltavou jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
S1	plocha smíšená obytná	1,39	1-2 Původní a novější zástavba sídla Staré Sedlo
S2	plocha smíšená obytná	0,61	
S3	plocha smíšená obytná	1,32	
S4	plocha smíšená obytná	0,18	2-1 Původní a novější zástavba sídla Višňovka
S5	plocha smíšená obytná	0,80	
S6	plocha smíšená obytná	1,64	
S7	plocha smíšená obytná	0,41	
S8	plocha smíšená obytná	0,95	1-2 Původní a novější zástavba sídla Staré Sedlo
S9	plocha smíšená obytná	3,07	
S10	plocha smíšená obytná	0,26	
S11	plocha smíšená obytná	0,96	
Pz2	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,59	
Ri1	plochy rekreace – individuální	0,61	4 Chatové osady
T1	plochy technické infrastruktury	0,29	5 Areálová zástavba
T2	plochy technické infrastruktury	0,34	

3.4 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – zeleň. Plochy zahrad pak začleňuje do ploch smíšených obytných nebo v případě prostorově rozlehlejší celků zahrad do ploch zeleně soukromé. Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

Koncepci systému sídelní zeleně tvoří:

- [3.4.1] parkové a travnaté plochy
- [3.4.2] solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů
- [3.4.3] vodní prvky
- [3.4.4] doprovodná a izolační zeleň
- [3.4.5] zeleň veřejně nepřístupná (plochy zahrad)

3.4.1 PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při úpravách zámeckého parku zohlednit skutečnost, že se jedná o poměrně rozsáhlý přírodně krajinářský park. Dále je nutné zohlednit původní koncepci parku a jeho kulturně společenskou funkci.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být vhodně do prostoru vhodně zakomponovány. V případě jejich umisťování v plochách kulturních památek a areálu národní kulturní památky nesmí být jejich umístění v rozporu s podmínkami ochrany těchto památek.

3.4.2 SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy využívat jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky krajiny a taktéž prostoru sídla.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů navrhovat v kontextu konkrétní části sídla. Tato zeleň napomáhá sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

3.4.3 VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, je nutné je komponovat vždy společně s daným celkem.

3.4.4 DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ

- Doprovodná a izolační zeleň v návaznosti na plochy výroby a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu plní funkci zejména hygienickou, tzn., že zlepšuje mikroklima – zvýšení vlhkosti ovzduší, vyrovnávání teplotních extrémů, vyvolávání nebo tlumení proudění vzduchu, zachycování prachu a dalších těkavých aromatických látek, pohlcování škodlivých plynů, tlumení hluku a vibrací apod.

3.4.5 ZELEŇ VEŘEJNĚ NEPŘÍSTUPNÁ (PLOCHY ZAHRAD)

- Jedná se o zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad. Z hlediska funkce zeleň na plochách zahrad plní funkci zejména rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a taktéž vytváří přechod zástavby do volné krajiny. Tato zeleň je mnohdy doplňována o funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. V případě předzahrádek plní i funkci prostorotvornou, tj. vytváření prostoru, prostorové členění sídla, zvýraznění významových bodů, rámování a izolace zajímavých kompozic apod.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství zahrnující návsi, ulice a významná místa křížení a
- plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky a travnaté plochy.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takového funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokoňovat stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl apod.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

NÁVSI

- Náves komponovat tak, aby nabízela volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit kompozici celku.
- Plocha návsi nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

Ve správním území obce Orlík nad Vltavou jsou vymezeny následující plochy veřejných prostranství určené pro zpřístupnění navržených zastavitelných ploch:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokality
Pv1	plochy veřejných prostranství	0,03	4 Chatové osady
Pv2	plochy veřejných prostranství	0,09	1-2 Původní a novější zástavba sídla Staré Sedlo
Pv3	plochy veřejných prostranství	0,08	

4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Síť pozemních komunikací musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení propustnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umisťování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území obce Orlík nad Vltavou jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury:

DI1 Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace napojující stávající a budoucí zástavbu zahrádkářské osady na stávající komunikace.

Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

DI2 Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění komunikace, pěší stezky a cyklostezky propojující sídla Staré Sedlo a Višňovka mimo koridor silnice I. třídy a dále pro napojení navržené budoucí zástavby na dopravní infrastrukturu.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice, pěší a cyklistické stezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat. Taktéž je možné v koridoru umísťovat záměry doprovodné, jako je např. výsadba vegetace, umístování potřebného mobiliáře.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

DI3 Koridor dopravní infrastruktury je vymezen z důvodu zajištění prostupnosti krajiny v návaznosti na sídlo Višňovka a chatovou osadou.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících i nově navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou navrhovány.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Správním územím obce Orlík nad Vltavou prochází Vltavská vodní cesta. Územní plán tuto vodní cestu respektuje. Význam – sledovaná vodní cesta účelová, třída – vodní cesta místního významu třídy I.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umísťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

PĚŠÍ DOPRAVA

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň plochy dopravní infrastruktury.

Při umísťování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Sídlo Staré Sedlo je zásobována pitnou vodou z vodovodu. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba obce. Zdrojem vodovodu jsou studně a vrt západně od obce. Voda ze zdrojů je svedena do sběrné studny a čerpána výtlačným řadem do věžového vodojemu. Z vodojemu jsou vedeny dva zásobovací řady do rozvodné sítě. Z této sítě je napojena i část sídla Višňovka. Areál zámku zásobuje vodovod, kdy vodním zdrojem je jímání podzemní vody pomocí drenáží do sběrné nádrže, umístěné západně od zástavby zámku. U nádrže je zřízena úprava vody. Na tento vodovodní systém jsou v současné době připojeny objekty podél trasy vodovodu a objekty zámku. Územní plán umožňuje do budoucna realizaci nových vrtů a výstavbu úpravy vody (v rámci nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územní plán Orlík nad Vltavou navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury:

Koridor T11 Tento koridor je navržen pro umístění vodovodu, napojujícího sídla ve správním území obce Orlík nad Vltavou na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Do koridoru lze umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

V sídlech Staré Sedlo a Višňovka je vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu jako jednotná gravitační stoková síť zaústěná do obecní čistírny odpadních vod umístěné ve východním okraji sídla Staré Sedlo. Další čistírna odpadních vod se nachází v rámci rekreačního areálu východně od sídla Staré Sedlo. Některé objekty, zejména rekreační, mají vybudovanou vlastní domovní čistírnu odpadních vod nebo bezodtokovou jímku na vyvážení. V sídle Orlík nad Vltavou je vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu jako jednotná gravitační stoková síť, kdy jsou v současné době postaveny čistírny odpadních vod pro zámek, která je umístěna na severním okraji areálu zámku na území přístaviště, čistírna

odpadních vod zámek umístěná přímo ve sklepe zámku. Některé objekty mají vybudovanou vlastní domovní ČOV nebo bezodtokovou jímku na vyvážení.

Územní plán Orlík nad Vltavou v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nové kanalizace. Taktéž nastavené podmínky využití umožňují rozvoj stávající čistírny odpadních vod.

Odkanalizování budoucí zástavby bude řešeno přednostně do centrální čistírny odpadních vod. Tam, kde to nebude z technických či ekonomických důvodů možné a v případě ploch rekreace a samoty, bude odkanalizování řešeno individuálně, v souladu s právními předpisy na úseku vodního hospodářství.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umisťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v obci Orlík nad Vltavou lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové, případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Orlík nad Vltavou není napojena na plyn. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem v obci Orlík nad Vltavou je řešeno individuálně. Jiné nebo nové zásobování teplem není navrhováno.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Nové zařízení a vedení není navrhováno, jsou respektována stávající vedení. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství.

Územní plán Orlík nad Vltavou navrhuje níže uvedené plochy technické infrastruktury:

- T1** Tato plocha je určena pro umístění staveb a zařízení pro sběr odpadu. Do plochy je možno umisťovat i související stavby nezbytné pro realizaci záměru, jako je potřebná dopravní a technická infrastruktura.
- T2** Tato plocha je určena pro umístění staveb a zařízení pro sběr odpadu a realizaci kompostárny. Do plochy je možno umisťovat i související stavby nezbytné pro realizaci záměru, jako je potřebná dopravní a technická infrastruktura.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – sportovní a plochy občanského vybavení – specifické.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.

Pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností určenou pro sport a tělovýchovu jsou vymezeny plochy občanského vybavení – sportovní.

Pro zajištění specifických funkcí a nároků občanského vybavení v souvislosti s ochranou národní kulturní památky zámek Orlík včetně areálu tvořeného budovami a jinými nemovitými objekty jsou vymezeny plochy občanského vybavení – specifické jsou vymezeny.

Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy. Územní plán Orlík nad Vltavou nenavrhuje nové plochy občanského vybavení.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří:

- [5.1] vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, liniových a plošných prvků v krajině,
- [5.2] územní systém ekologické stability,
- [5.3] zajištění prostupnosti krajiny,
- [5.4] ochrana území před erozí a před povodněmi,
- [5.5] rekreační využívání krajiny,
- [5.6] dobývání nerostů.

5.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, LINIOVÝCH A PLOŠNÝCH PRVKŮ V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví), aktivit sportovních a rekreačních a podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení patnácti prvků lokálního ÚSES a jednoho prvku regionálního v šesti ucelených větvích:

- nivní větev regionálního ÚSES (tvořená částí plochy regionálního biocentra RBC 830)
- hydrofilní větev regionálního ÚSES (tvořená lokálním biocentrem LBC 47 a navazujícím lokálním biokoridorem LBK 61)
- hydrofilní větev regionálního ÚSES (tvořená lokálním biocentrem LBC 49 a navazujícím lokálním biokoridorem LBK 80)
- hydrofilní větev regionálního ÚSES (části lokálního biokoridoru LBK 1)
- mezofilní větev místního ÚSES (tvořená lokálním biocentrem LBC 39 navazujícími lokálními biokoridory LBK 63, LBK 53 a dále lokálním biokoridorem LBK 71)
- mezofilní větev místního ÚSES (tvořená lokálními biocentry LBC 56 a LBC 67 spolu s navazujícími lokálními biokoridory LBK 97, LBK 85 a LBK 82 a dále lokálním biokoridorem LBK 74)

5.2.1 PŘEHLED BIOCENTER

označení	funkční typ a biogeografický význam	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
LBC1	lokální biocentrum mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Nevězice.
LBC2	lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBC3	lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBC4	lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBC5	lokální biocentrum mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Kožlí.
LBC6	lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBC7	lokální biocentrum hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.

5.2.2 PŘEHLED BIOKORIDORŮ

označení	funkční typ a biogeografický význam	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
LBK1	lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBK2	lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBK3	lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBK4	lokální biokoridor mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBK5	lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Kožlí.
LBK6	lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBK7	lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku pokračuje v obci Nevězice.
LBK8	lokální biokoridor mezofilní	Vymezení prvku pokračuje v obcích Lety a Probulov.

5.2.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní využití

je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES

Přípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití

je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení v krajině navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající místní a účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

5.4 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED EROZÍ A PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce Orlík nad Vltavou je stanoveno záplavové území, nicméně k záplavám dochází na mimo vlastní sídlo Orlík nad Vltavou. Realizaci protipovodňových opatření je umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umístěvané v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

5.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve správním území obce Orlík nad Vltavou jsou vymezena následující významná místa rekreačního pobytu v krajině:

- zámecký park v návaznosti na zámek Orlík,
- lesní komplexy v návaznosti na vodní nádrž Orlík,
- vodní nádrž Orlík.

V souvislosti s místy rekreačního pobytu v krajině je umožněno vymezeno i jejich propojení s vlastním sídlem Orlík nad Vltavou. Jedná se o využívání stávajících tras, ať už pro pěší nebo také cyklisty, případně využití i komunikací využívaných automobilovou dopravou.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující rekreační využití krajiny,
- v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou vymezovány.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území obce Orlík nad Vltavou vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace – individuální	Ri
	plochy rekreace – hromadné	Rh
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	V
	plochy hospodářské	Vx
	plochy zemědělské – pěstitelství	Ax
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy občanského vybavení	O
	plochy občanského vybavení – sportovní	Os
	plochy občanského vybavení – specifické	Ox
	plochy dopravní infrastruktury – silniční	D
	plochy technické infrastruktury	T
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
	plochy zeleně zvláštního určení	Px
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	V
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínky, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ**Hlavní využití**

plochy zeleně soukromé

Přípustné využití

- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky
- dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání
- oplocení pozemků
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- není definováno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Ri PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití

Plochy rekreace – individuální

Přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci např. chaty, zahradní domky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky,
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

Není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Rh**PLOCHY REKREACE – HROMADNÁ****Hlavní využití**

plochy rekreace – hromadná

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. ubytování, rekreační objekty, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci, např. tábořiště, kempy, rekreační louky
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci ke stavbám a zařízením určeným pro rekreaci a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

to vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami.

- Stavby a zařízení pro agroturistiku, např. statky, farmy, hospodářské usedlosti, stavby pro zemědělství

to vše za podmínek, že:

- stavby a zařízení svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití

plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínky, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Vx

PLOCHY HOSPODÁŘSKÉ**Hlavní využití**

plochy hospodářské

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro bydlení
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení občanského vybavení
- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

plochy zemědělské – pěstitelství

Přípustné využití

- stavby a plochy pro produkci okrasných a užitkových rostlinných kultur (např. trvalé dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, travních porostů, liniové sádkovnické porosty, plantáže dřevin a školky)
- pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba malých vodních nádrží souvisejících s hlavním využitím
- měnit funkci na zemědělské pozemky
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro uskladnění surovin a produktů, stavby a plochy pro prodej výpěstků a výrobků pro pěstitelskou činnost, technické zázemí související s hlavním využitím (např. manipulační plochy, skleníky, sklady strojů a nářadí)

To vše za podmínky, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.
- nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, staveb pro uskladnění surovin a produktů, staveb pro prodej výpěstků a výrobků pro pěstitelskou činnost, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití

plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro seniory, např. domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly, jezdecké areály
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

plochy občanského vybavení – sportovní

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport např. krytá a nekrytá sportoviště
- stavby doplňkové např. šatny, tribuny, stavby a zařízení sloužící provozu sportoviště, klubovny
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, stravování
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce

To vše za podmínky, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Ox PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPECIFICKÉ**Hlavní využití**

plochy občanského vybavení – specifické

Přípustné využití

- stavby a zařízení v areálu zámku Orlík
- stavby a zařízení občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

D**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovozná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

T**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Hlavní využití**

plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody, kompostárny

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ**Hlavní využití**

plochy veřejných prostranství – zeleň

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Px

PLOCHY ZELENĚ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ**Hlavní využití**

plochy zeleně zvláštního určení

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, travnaté plochy apod.
- pěší stezky
- odpočinkové plochy, drobná architektura a mobiliář
- dopravní a technická infrastruktury
- stavby a zařízení související se zámkem Orlík

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku např. přístaviště, loděnice, kotviště, mola, přivozy
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky smíšené nezastavěného území
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

L**PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití**

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- změna funkce na pozemky smíšené nezastavěného území

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky zemědělské

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve správním území obce Orlík nad Vltavou jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
DI2	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (stavba silnice, pěší a cyklistické stezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky) - stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat
DI3	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty) - stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat

Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

Kód	popis	veřejně prospěšná stavba
TI1	koridor technické infrastruktury	- hlavní objekt stavby (stavba vodovodu) a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat
T1	plocha technické infrastruktury	stavby pro sběr odpadu a související stavby pro realizaci tohoto záměru

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve správním území obce Orlík nad Vltavou nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nestanovují se žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Orlík nad Vltavou nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Realizace výstavby v zastavitelné ploše S9 je podmíněna realizací komunikace, pěšího propojení a cyklostezky v koridoru dopravní infrastruktury DI2. Až po realizaci těchto dvou záměrů může dojít k realizaci staveb v zastavitelné ploše S9.

12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Orlík nad Vltavou vymezuje plochu S9, Pz2 a koridor DI2 jako plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah územní studie je stanoven v grafické části územního plánu Orlík nad Vltavou, ve výkrese základního členění. Platí, že studie bude zpracována současně pro všechny uvedené plochy a koridory.

12.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení ploch, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a architektonické podmínky budoucí zástavby.
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne využití veřejného prostranství.

12.2 STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O STUDIIÍCH DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Orlík nad Vltavou.

13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část	územního plánu Orlík nad Vltavou (výrok a odůvodnění) obsahuje 159 stran textu.
Příloha č. 1	grafická část výroku územního plánu Orlík nad Vltavou obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.
Příloha č. 2	grafická část odůvodnění územního plánu Orlík nad Vltavou obsahuje: 5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000, 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“) a zahrnuje celé správní území obce Orlík nad Vltavou.
- O pořízení územního plánu (dále též „ÚP“) Orlík nad Vltavou rozhodlo Zastupitelstvo obce Orlík nad Vltavou na svém zasedání, konaném dne 1. 11. 2017. Zároveň stanovilo svého starostu Jana Máru jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem územního plánu Orlík nad Vltavou je ateliér Nolimát České Budějovice, hlavním projektantem je Ing. arch. Filip Dubský, zodpovědným projektantem je Ing. Lenka Šimová.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem, územně analytických podkladů a stávajícího ÚPO, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s projektantem a obcí Orlík nad Vltavou návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP Orlík nad Vltavou.
- Dnem 2. 3. 2018 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. Veřejná vyhláška byla doručena všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zveřejněna byla rovněž po dobu min. 30 dnů na úřední desce a spolu s návrhem zadání též na webových stránkách obce Orlík nad Vltavou.
- Na základě uplatněných stanovisek a připomínek dotčených orgánů a ostatních účastníků řízení bylo předmětné zadání upraveno a doplněno. V rámci projednávání zadání nepožadoval dotčený orgán, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví KÚ JČK, zpracování posouzení vlivů ÚP Orlík nad Vltavou na životní prostředí (dokumentaci SEA).
- Takto upravené zadání bylo po jeho doplnění a úpravě schváleno Zastupitelstvem obce Orlík nad Vltavou dne 27. 6. 2018.
- Na základě schváleného zadání byl dne 2018 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu územního plánu pro projednání podle § 50 stavebního zákona.
- V následující době došlo k pozastavení pořizování z důvodu zpracování pokladů pro žádost obce o dotaci na zpracování návrhu ÚP a podání žádosti.
- Návrh ÚP Orlík nad Vltavou byl předán pořizovateli a obci Orlík nad Vltavou dne 20. 10. 2019.
- Oznámením ze dne 23. 10. 2019 bylo zahájeno projednávání návrhu ÚP Orlík nad Vltavou podle § 50 stavebního zákona. Oznámení bylo zasláno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Vyhláška o projednávání byla v zákonem stanovené lhůtě zveřejněna na úřední desce a spolu s dokumentací též na webových stránkách obce Orlík nad Vltavou.
- Společné jednání podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 14. 11. 2019.
- Podaná stanoviska dotčených orgánů (dále též DO) a ostatních účastníků projednávání byly pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a projektantem vyhodnocena a zároveň byl stanoven další postup.
- Dne 9. 1. 2020 proběhly na Krajském úřadu Jihočeského kraje dohodovací jednání. Nejprve na odboru kultury a cestovního ruchu a následně na odboru ŽP, zemědělství a lesnictví. Na těchto jednáních byla dohodnuta úprava dokumentace pro veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona.

- Dne 11. 3. 2020 byl návrh ÚP Orlík nad Vltavou spolu s kopiemi stanovisek dotčených orgánů a zápisy z dohodovacích jednání předán krajskému úřadu se žádostí o posouzení dokumentace.
- Dne 23. 3. 2020 byl odborem OZZL Krajského úřadu Jihočeského kraje vydán souhlas k upravenému návrhu ÚP Orlík nad Vltavou z hlediska předpokládaného záboru ZPF.
- Na žádost pořizovatele posoudil krajský úřad návrh ÚP Orlík nad Vltavou podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení byl vysloven nesouhlas se zahájením řízení o vydání návrhu ÚP Orlík nad Vltavou podle § 52 stavebního zákona. Důvodem nesouhlasu byla skutečnost, že lokální biokoridory ve správním území obce Orlík nad Vltavou nenavazovaly ve 4 případech na ÚPD sousedních obcí. To samé se týkalo koridoru technické infrastruktury navazující na obec Probulov.
- Opravená dokumentace, resp. souhlasy sousedních obcí, spolu se žádostí byla doručena na krajský úřad dne 29. 4. 2020.
- Stanovisko krajského úřadu – potvrzení o odstranění nedostatků, bylo vydáno dne 4. 5. 2020.
- Dne 6. 5. 2020 proběhlo na Obecním úřadu Orlík nad Vltavou jednání ve věci upřesnění vyřízení připomínek občanů, uplatněných v rámci projednávání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona.
- Pokyn projektantovi na úpravu dokumentace pro veřejné projednání byl zaslán dne 13. 5. 2020.
- Návrh ÚP Orlík nad Vltavou byl předán pořizovateli dne 3. 8. 2020.
- Oznámením ze dne 7. 8. 2020 bylo zahájeno projednávání návrhu ÚP Orlík nad Vltavou podle § 52 stavebního zákona. Oznámení bylo zasláno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Vyhláška o projednávání byla v zákonem stanovené lhůtě zveřejněna na úřední desce a spolu s dokumentací též na webových stránkách obce Orlík nad Vltavou.
- Veřejné projednávání posouzeného a upraveného návrhu ÚP Orlík nad Vltavou proběhlo dne 7. 9. 2020.
- V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné zásadní připomínky dotčených orgánů.
- V rámci veřejného projednání byly uplatněny 3 námitky vlastníků pozemků dotčených územním plánem a 1 připomínka.
- Ve spolupráci pořizovatele a projektanta návrhu územního plánu byl vypracován návrh na vyhodnocení podané připomínky a návrh rozhodnutí o podaných námitkách.
- Tento návrh byl dne 21. 10. 2020 zaslán dotčeným orgánům se žádostí o jejich vyjádření.
- Po vyhodnocení podaných vyjádření dotčených orgánů k návrhu na rozhodnutí o podaných námitkách a návrhu vyhodnocení podané připomínky, bylo rozhodnuto o potřebě vypsání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Orlík nad Vltavou týkajícího se změn oproti řádnému veřejnému projednání.
- Opakované veřejné projednání bylo konáno formou videokonference dne 26. 2. 2021.
- Po uplynutí zákonné lhůty byl ve spolupráci pořizovatele a projektanta zpracován návrh na rozhodnutí o podaných námitkách. Tento návrh byl dne 29. 3. 2021 zaslán dotčeným orgánům k vyjádření.
- Dne 31. 3. 2021 proběhlo na OÚ Orlík nad Vltavou jednání se zástupci Římskokatolické církve. Na tomto jednání byl ze strany obce předložen návrh řešení požadavků církve na rozšíření zastavitelného území na pozemcích ve vlastnictví církve. S tímto řešením byl ze strany Římskokatolické církve vysloven v podstatě souhlas.
- O vydání územního plánu Orlík nad Vltavou rozhodlo Zastupitelstvem obce Orlík nad Vltavou dne 12. 5. 2021

- Územní plán Orlík nad Vltavou nabyl účinnosti dne 29. 5. 2021.
- Následně, po vyhotovení příslušného počtu paré, byla dokumentace předána na patřičná místa a byl učiněn zápis o dokumentaci na stránkách ÚÚR Brno.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí. Správní území obce Orlík nad Vltavou sousedí s obcemi Lety, Kožlí, Kovářov, Kostelec nad Vltavou, Nevězice, Probulov a Králova Lhota.

2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

Správní území obce Orlík nad Vltavou leží v oblasti krajinného rázu Orlicko. Oblast krajinného rázu Orlicko leží v severní části okresu Písek, na hranici správních území ORP Písek a Milevsko. Jeho osu tvoří tok Vltavy. Menší sídla se nachází zejména v okrajových částech oblasti, neboť řeka s vodní nádrží tvoří výraznou prostorovou a dopravní bariéru. Jedinou významnou příčnou komunikací je silnice I/19 se Žďákovským mostem. Z typologického hlediska oblast patří ke krajinám zaříznutých údolí ve vrchovinné krajině Hercynika, z hlediska využití má charakter lesní krajiny, z hlediska osídlení patří k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika. Koridor toku Vltavy s Orlickou přehradní nádrží je doprovázen na území Jihočeského kraje souvislými lesními porosty rozčleněnými zahlubujícími se údolími přítoků. Vzniká tak krajina ovládaná neobyčejně působivými a proměnlivými scenériemi bohatě tvarovaného prostoru jezera s kontrastem zrcadlící se hladiny a strmých lesnatých nebo skalnatých srázů Vltavského údolí. Některé partie pobřeží jsou přeměněny intenzivním rekreačním využitím, nejedná se však o vlivy, které by degradovaly kvalitu prostředí a estetické hodnoty. Ve scenériích vodní nádrže se výrazně projevují kulturní dominanty zámku Orlík a hradu Zvíkov a technické dominanty mostů (Žďákovský, Zvíkovský). Navzdory přeměněnému charakteru původní krajiny se zaříznutými údolími Vltavy a Otavy vyniká krajina jedinečnými estetickými hodnotami, harmonií měřítka a prostorových vztahů a absencí rušivých prvků.

- | | |
|--|--|
| Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky | <ul style="list-style-type: none"> • Pahorkatinný reliéf se zaříznutými údolími. • Vodní tok konstituující charakter oblasti. • Velká vodní plocha vytvářející hlavní znak oblasti. • Velká zalesněnost oblasti. • Menší přírodně cenné lokality. |
| Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky | <ul style="list-style-type: none"> • Dochovaná historická krajinná struktura. • Vodní nádrž Orlík. • Významné památkové objekty, historicky významné lokality. • Výrazně rekreační charakter krajiny ve vazbě na VD Orlík. |

- Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině**
- Výrazný georeliéf zaříznutého členitého údolí Vltavy a Otavy s dominantními výšinami a zahloubenými bočními údolími přítoků.
 - Výrazný podíl lesních porostů na obou březích přehradní nádrže.
 - Bohatá prostorová členitost krajiny s množstvím nelesní strukturní zeleně.
 - Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice).
 - Výrazné uplatnění kulturních dominant (Orlík, Zvíkov).
 - Zrcadlící hladina v sevření strmých srázů jako významný znak estetické atraktivnosti krajiny.
 - Historické krajinné úpravy Orlicka.

Správní území obce Orlík nad Vltavou lze zařadit i do charakteristického krajinného prostoru Orlík. Jedná se o území, které vyniká soustředěnými hodnotami krajinného rázu, výraznými scenériemi a kulturní identitou. Je to území nejvýraznějším krajinným rázem, část oblasti krajinného rázu s nejvýraznějším krajinným rázem.

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability (dále ÚSES). Řešení ÚSES v navrženém územním plánu respektuje vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí a Generel ÚSES zpracovaný pro ORP Písek.

Odůvodnění nenávaznosti navrhované řešení ÚSES na vymezení ÚSES dle územního plánu Kožlí

Územní plán Kožlí vymezil lokální biokoridor LBK46 Vávrovky v jižní části správního území. Jedná se asi o 15 m úsek biokoridoru podél bezejmenného přítoku Vávrovského potoka. Z hlediska širších vztahů však toto vymezení pozbývá smysl. Územní plán Orlík nad Vltavou vymezil lokální biokoridor LBK 5 který je veden stále ve vazbě na Vávrovský potok bez metodicky problematického přechodu na mezofilní polohy. Niva Vávrovského také nabízí řadu vhodných poloh s olšovými porosty a mokřady k vytvoření nezbytných biocenter. Vávrovský potok v krátkém úseku opouští zájmové území a protéká při hranici s obcí Kožlí, kde bude potřeba do úseku toku větev doplnit. Z hlediska vhodnosti vymezení územního systému ekologické stability je tak navržené řešení v územním plánu Orlík nad Vltavou vhodnější, než je tomu v územním plánu Kožlí.



schéma územního systému ekologické stability znázorňující nenávaznost na sousední obec

Odůvodnění nenávaznosti navrhované řešení ÚSES na vymezení ÚSES dle územního plánu Nevězice

Územní plán Nevězice vymezil lokální biokoridor v severní části lokálního biokoridoru, který by měl pokračovat do správního území obce Orlík nad Vltavou. Větev je vymezena v územním plánu Nevězice podél bezejmenného přítoku Probulovského potoka. Vymezení větve v územním plánu Orlík nad Vltavou vede po toku Probulovského potoka (stávajícím územním plánem Nevězice respektováno částečně), kdy pak okrajové části biokoridoru zasahují do zájmového území jako fragmenty biokoridoru LBK 7. Vhodné řešení je tedy vymezeno v územním plánu Orlík nad Vltavou, kdy lokální biokoridor je namísto bezejmenné vodoteče (územní plán Nevězice) veden po toku Probulovského potoka.

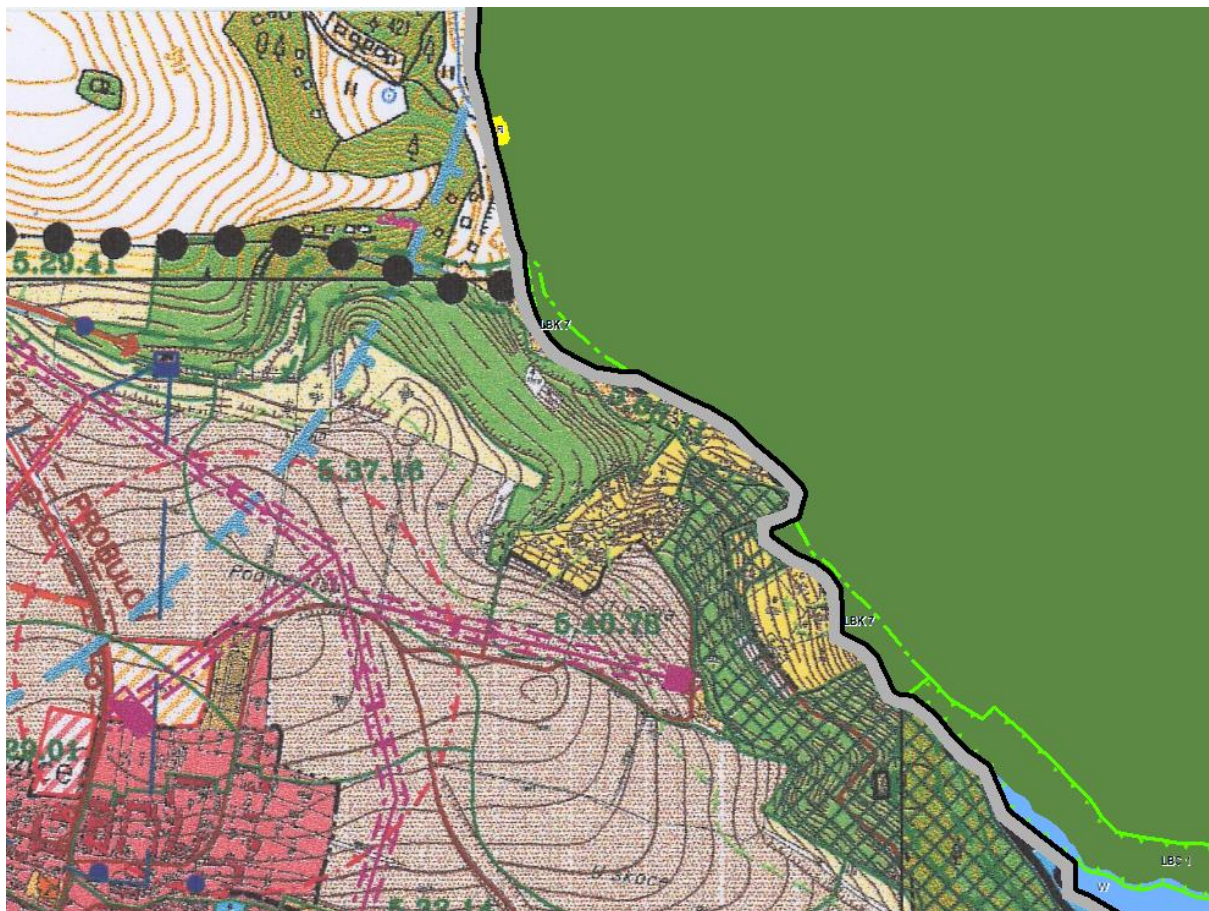


schéma územního systému ekologické stability znázorňující nenávaznost na sousední obec

Odůvodnění nenávaznosti navrhované řešení ÚSES na vymezení ÚSES dle územního plánu Probulo

Územní plán Probulo vymezil lokální biokoridor ve východní části lokální biokoridor, který by měl pokračovat do správního území obce Orlík nad Vltavou. Nicméně vymezení větve v územním plánu Orlík nad Vltavou vede po toku Probuloovského potoka. Vhodné řešení je tedy vymezeno v územním plánu Orlík nad Vltavou, kdy lokální biokoridor je veden po toku Probuloovského potoka.



schéma územního systému ekologické stability znázorňující nenávaznost na sousední obec



dokumentace nevhodně pojatého respektování biogeografie území v trasování biokoridorů v generelu ÚSES (biokoridory hnědě, biocentra černá šrafa), hranice obce Orlík červeně, vodoteče modře)

Větve vedené dle generelu ÚSES poněkud svévolně opouští vazby na vodní toky (hydrofilní větve) a vystupují do mezofilních poloh. Navržené vymezení v územním plánu Orlík nad Vltavou počítá s respektováním významné hydrofilní osy Probulovského potoka a nepočítá s vedením mezofilní větve na území obce Orlík, ale s jejím vymezením ve vazbě na Probulovský potok.

2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Správním územím obce Orlík nad Vltavou prochází od východu na západ silnice I. třídy (I/19). Na tuto silnici je napojeno sídlo Višňovka, silnice I/19 jím přímo prochází. Sídlo Staré Sedlo, které leží v návaznosti na tuto silnici severně od ní, je na tuto silnici napojeno silnicí II. třídy (10245) stejně jako sídlo Orlík nad Vltavou. Z hlediska významu se jedná o silnici I. třídy spojující kraje Plzeňský, Středočeský (okrajově), Jihočeský, Vysočinu a Jihomoravský. Vede v západovýchodním směru od Plzně přes Tábor a Pelhřimov, zde peážuje po silnici I/34 až za Havlíčkův Brod a pokračuje přes Žďár nad Sázavou a Kunštát na křižovatku se silnicí I/43, kde končí.

- Silnice I/9 spojuje Orlík nad Vltavou východně s Kostelcem nad Vltavou a dále s Milevskem, ve směru na západ zajišťuje spojení s Mirovicemi a také se zde napojuje na silnici I/4, která zajišťuje spojení s Pískem nebo Příbramí.
- Silnice III/12118 mezi sídli Višňovka a Staré Sedlo se napojuje na silnici I/19 a zajišťuje ve směru jihozápad spojení s obcí Čimelice.
- Silnice III/10245 napojuje sídla Staré Sedlo a Orlík nad Vltavou na silnici I/19 a dále s obcí Kožlí.

Obec Orlík nad Vltavou má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst.

Správním územím obce neprochází železniční trať. Nejbližší železniční zastávka je v obci Čimelice

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Odkanalizování i zásobování vodou probíhá ve správním území obce Orlík nad Vltavou, bez vazby na sousední obce.

Z důvodu možného napojení obce na skupinový vodovod – napojení obcí v severozápadní části jihočeského kraje na vodárenskou soustavu Jižní Čechy vymezuje územní plán koridor technické infrastruktury. Koridor vymezený pro tento záměr v územním plánu Orlík nad Vltavou navazuje na koridor vymezený v územním plánu Probulov. Tento záměr je vymezen taktéž v územně plánovací dokumentaci obcí Králova Lhota, Nerestce a Čimelice. Je však potřeba dořešit návaznost obcí Čimelice a Králova Lhota v otázce místa napojení na stávající skupinový vodovod, resp. tyto dvě územně plánovací dokumentace provázat.

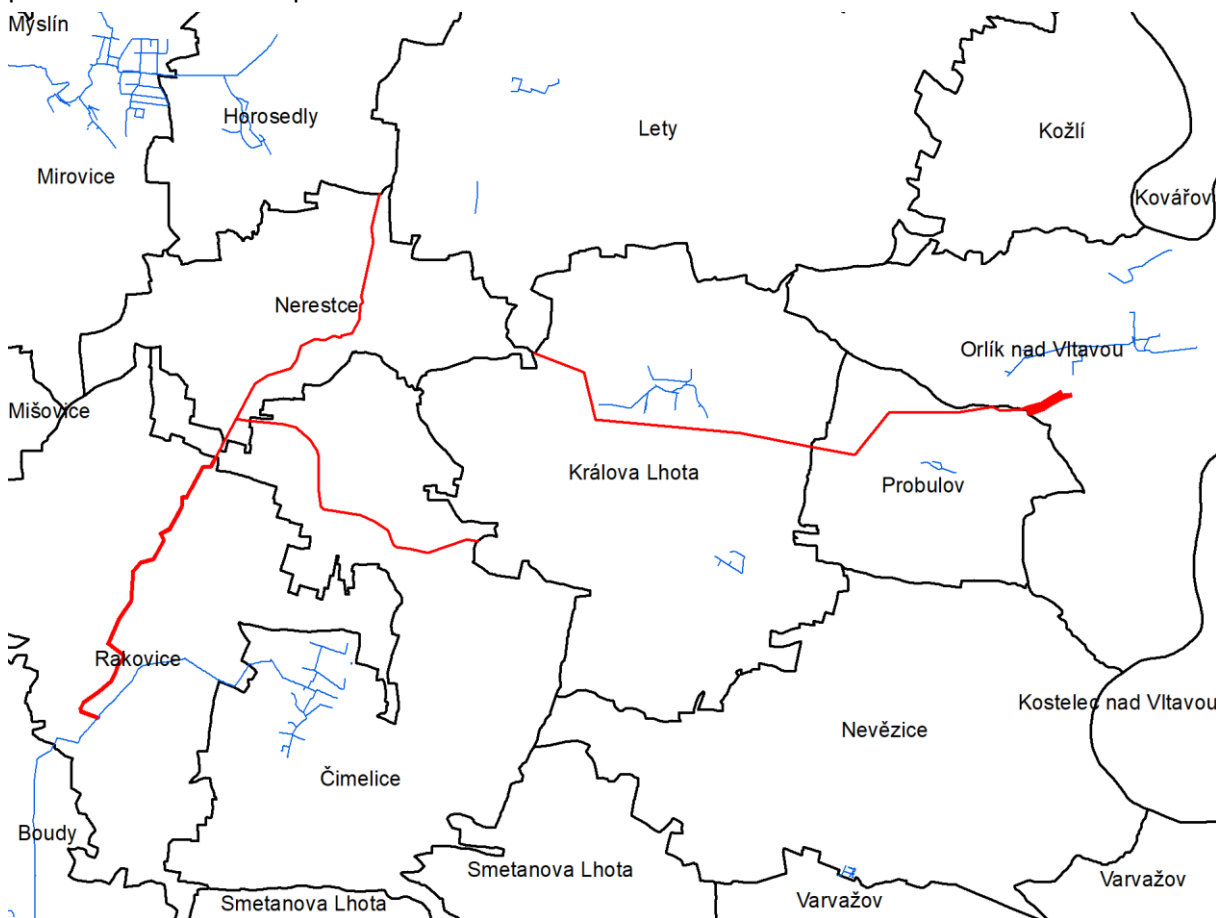


schéma návaznosti – vodovod Severní Písecko (modrou čarou stávající vodovody, červenou barvou návrh)

Obec Orlík nad Vltavou je napojena na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 8 transformoven (6 stožárových a 2 kompaktní zděné) napojených na nadzemní vedení elektrické energie.

V elektronických komunikacích je území obec propojena s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů. Obec není zásobována zemním plynem.

2.3 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Orlík nad Vltavou disponuje ze základní občanské vybavenosti pouze základní a mateřskou školou, poštou a prodejnou potravin. Další z občanské vybavenosti se nachází v obci Čimelice (pošta, policie ČR, mateřská a základní škola, sportovní hala) vzdálené 10 km nebo ve městě Mirovice (lékárna, mateřská a základní škola, základní umělecká škola, kulturní dům) vzdálené 11 km. Další vyšší občanská vybavenost je dostupná ve městech Písek, Příbram nebo Milevsko, avšak vzdálené již 39 km, 30 km a 17 km. Z důvodu relativně přijatelné vzdálenosti a dobrého dopravní napojení na tyto obce a města, tak chybějící občanské vybavení nepředstavuje významnější problém.

POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDELNÍ A VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDELNÍ REGIONU

Obec Orlík nad Vltavou leží 10 km severovýchodně od obce Čimelice, 10 km východně od města Mirovice a 17 km západně od města Milevsko. Z důvodu chybějícího některého občanského vybavení je nutné dojíždět do této obce a těchto měst jako vyšších center regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky některých služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Při potřebě vyšší občanské vybavenosti je nutné dojíždět do města Písek vzdáleného 39 km jižně od obce Orlík nad Vltavou nebo případně do města Příbram vzdáleného 30 km severně od obce Orlík nad Vltavou.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Orlík nad Vltavou neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se obce Orlík nad Vltavou netýká žádný z nich.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje Orlík nad Vltavou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Orlík nad Vltavou tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezením nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.
- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Dobré spojení s obcí Čimelice, městem Mirovice a dále s městy Písek, Příbram a Milevsko plnících funkci obcí s rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání), je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení. Nabídkou dostatek zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost obce.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Orlík nad Vltavou jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří

podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování prostupnosti území.

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center Čimelice, Mirovice a dále Písek, Příbram a Milevsko. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury.
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území obce Orlík nad Vltavou není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na města. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Strakonice.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mimo jiné vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území obce Orlík nad Vltavou se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu Orlicko N-SOB1.

Územní plán Orlík nad Vltavou respektuje pro ni stanovené požadavky pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. S ohledem na velikost rozvojové oblasti a různorodost sídel v ní zahrnuté, není možné, aby územní plán Orlík nad Vltavou plnil veškeré požadavky. Popsány jsou proto pouze ty požadavky týkající se správního území obce Orlík nad Vltavou.

- *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*
Územní plán v rámci ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci rekreačního využití Orlické přehrady. Zároveň zachovává rozsáhlé lesní komplex podél této přehrady.

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

Územní plán nenavrhuje žádné rozsáhlé rekreační plochy, které by vedli k necitlivému využívání rekreačního potenciálu Orlické přehrady, resp. správního území obce Orlík nad Vltavou.

- *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*

Územní plán respektuje stávající plochy rekreace, žádné nové nenavrhuje při březích Orlické přehrady nenavrhuje. Zároveň však v rámci ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci rekreačního využití Orlické přehrady.

- *podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti*

Územní plán v rámci nastavených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití zahrnutých do území krajinného nastavuje podmínky tak, aby nebylo umožněno vytvářet ve volné krajině nová ohniska rekreace či výstavby chat.

- *podporovat a vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňství*

Netýká se správního území obce Orlík nad Vltavou.

- *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*

Územní plán umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizaci cyklotras nebo cyklostezek, pěších propojení a taktéž i realizaci přívozů, vodních cest.

- *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*

Územní plán umožňuje napojení stávající zástavby a zástavby nové na kanalizaci a čistírnu odpadních vod.

- *situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Severojižní – Pasovská a Písecko – Tábořská*

Netýká se správního území obce Orlík nad Vltavou.

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

Územní plán respektuje krajinnou památkovou zónu Orlicko a podmínky stávající zástavby nebo zástavby nové nastavuje tak, aby byly důsledně chráněny hodnoty této krajinné památkové zóny.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Orlík nad Vltavou neprochází žádný takovýto záměr.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují záměry územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Orlík nad Vltavou neprochází žádný takovýto záměr.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území obce Orlík nad Vltavou.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výkové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádáním v území.

- Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.
- Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy. Územní plán taktéž vhodně nastavenými podmínkami využití chrání turisticky atraktivní lokality.
- Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a plochy hospodářské.
- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Možné spojení s obcí Čimelice a městy Mirovice a dále městy Milevsko, Písek a Příbram, jako významnými centry regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je umožněno respektováním stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Orlík nad Vltavou na tyta města. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území, ve volné krajině a posiluje podíl zástavby v návaznosti na zastavěné území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán pro ochranu sídelní zeleně stanovuje koncepci její ochrany a dalšího možného rozvoje.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídel, zatímco funkční regulaci (podmínky využití ploch) zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správního území obce Orlík nad Vltavou.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Územní plán respektuje vymezení krajinné památkové zóny Orlicko a nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje s ohledem na přítomnost této zóny. Totéž platí i o plochách nacházejících se v zámeckém parku navazujícím na zámek Orlík.
- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu. Územní plán zajišťuje ochranu národní kulturní památky samostatní vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití, kdy podmínky plošné a prostorové regulace jsou podřízeny její ochraně.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřisňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoje hodnot území.
- Územní plán respektuje vymezení krajinné památkové zóny Orlicko a nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje s ohledem na přítomnost této zóny. Totéž platí i o plochách nacházejících se v zámeckém parku navazujícím na zámek Orlick.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Orlick nad Vltavou do obce Čimelice, města Mirovice a dále Milevsko, Písek a Příbram a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně.
- Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje definují cílové charakteristiky krajiny a stanovují pro ně úkoly pro územní plánování. Téměř celé správní území obce Orlick nad Vltavou se nachází v krajině

lesoplní, východní okraj při Orlické nádrži v krajině vodní (přehradní nádrže). Zásady využívání pro ně stanovené územní plán Orlík nad Vltavou respektuje, jak je uvedeno níže.

**krajina
lesoplní**

- Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využitím ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídel, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.
- V plochách s rozdílným způsobem využití zařazených do krajinných typů je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

**krajina vodní
(přehradní
nádrže)**

- Územní plán podmiňuje novou výstavbu, tam kde to je technicky možné a ekonomické, napojit na centrální ČOV. V ostatních případech umožňuje realizaci individuální likvidace odpadních vod, nicméně vždy v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto řešením tak eliminuje možnost zhoršení kvality vod ve vodní nádrži Orlík. Taktéž její rekreační využití je podmíněno minimalizováním negativních dopadů do vodního režimu a čistoty vod.
- Územní plán v rámci ploch s rozdílným využitím (vodní a vodohospodářské) umožňuje revitalizaci.
- Manipulační řád umožňuje snížení hladiny v nádrži Orlík před začátkem povodně, tj. předvypuštění části zásobního prostoru. Záleží však na typu povodně.
- Územní plán umožňuje rekreační využití vodní nádrže, nicméně za podmínek minimalizováním negativních dopadů do vodního režimu a čistoty vod.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Orlík nad Vltavou, jak je uvedeno níže, respektuje.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Orlík nad Vltavou vytváří

vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území obce, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Orlík nad Vltavou je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

soulad s § 18 odst. 3 Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4 Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

soulad s § 18 odst. 5 Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umisťování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.

soulad s § 18 odst. 6 Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Etapizace není navrhována.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	nejsou stanoveny

soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však také přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Územní plán minimalizuje zásahy do zemědělského půdní fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navržené zásahy navrhuje s ohledem na potenciál rozvoje obce.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Ač územní plán Orlík nad Vltavou navrhuje etapizace, s ohledem na její jednoznačnost vyplývající z textové části nebylo přistoupeno ke zpracování samostatného výkresu etapizace.

ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

plochy veřejných prostranství – zeleň	Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.
Plochy rekreace – individuální	Plochy rekreace – individuální jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek individuální rekreace.
Plochy rekreace – hromadná	Plochy rekreace – hromadná jsou vymezeny k zajištění rekreačních funkcí hromadného charakteru.
Plochy občanského vybavení – sportovní	Pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností určenou pro sport a tělovýchovu jsou vymezeny plochy občanského vybavení – sportovní.
Plochy občanského vybavení – specifické	Plochy občanského vybavení – specifické jsou vymezeny z důvodu zajištění specifických funkcí a nároků občanského vybavení. Jedná se o zajištění funkcí spojených s ochranou národní kulturní

památky zámek Orlík včetně areálu tvořeného budovami a jinými nemovitými objekty.

Plochy zemědělské – pěstitelství

Plochy zemědělské – pěstitelství jsou určeny k zajištění podmínek spojených s pěstitelskou činností, výrobními aktivitami podmíněnými přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví, rybníkářství).

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

plochy zeleně soukromé

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

plochy hospodářské

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělství, občanské vybavení a rekreaci.

plochy zeleně zvláštního určení

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí spojených s existencí zámeckého parku Orlík.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

K návrhu pro společné jednání byly uplatněny následující stanoviska:

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Orlík nad Vltavou vyplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobňovat.

Územní plán v kapitole 2.1 výrokové části definuje základní teze rozvoje, které pak v následujících kapitolách dále rozvíjí.

Definice rozvoje obce by měla vycházet z úvahy o fungování obce, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.

Územní plán pro potřebu definování základních tezí provedl v úvodu pořizování územního plánu participaci s veřejností, ze které vyplynuly potřebná zjištění, které následně vedli k formulování základních tezí rozvoje.

Stanovit takovou koncepci rozvoje území obce, která zachová přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ochrání dotčené území před negativními vlivy a ohroženími, bude respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a limity využití území

Zajistit návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména u prvků územního systému ekologické stability a u staveb dopravní a technické infrastruktury

V případě potřeby stanovit k jednotlivým plochám regulativa přiměřeně podrobná pro územní plánování (např. zastavitelnost pozemku, velikost stavebního pozemku, výška objektu, podíl zeleně apod.)

stanovit pro chatové oblasti ve správním území obce Orlík nad Vltavou v urbanistické koncepci podrobnost regulačního plánu. Případné stanovení podrobnosti regulačního plánu v dalších částech obce bude vyhodnoceno na základě projednání zadání.

Provéřit zastavitelné plochy v platné územně plánovací dokumentaci obce Orlík nad Vltavou v závislosti na stanovené koncepci rozvoje prověřit potřebu vymezení ploch nových (a to ve všech oblastech rozvoje).

Zaměřit se rekreačního potenciálu obce a na podporu podnikatelských aktivit v obci.

Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití územních potenciálů.

Navržené řešení chrání definované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, přičemž respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Územní plán navazuje na sousední obce, podrobněji příslušná kapitola odůvodnění územního plánu.

Územní plán definuje podmínky prostorového uspořádání.

Územní plán stanovil pro chatové osady podrobnost s prvky regulačního plánu. Územní plán v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání stanovil podrobnost vyšší, tedy i s prvky regulačního plánu.

Územní plán prověřil již vymezené zastavitelné plochy a ty, které vyhodnotil jako vhodné (např. i s přihlédnutím k řešení jejich dopravní a technické infrastruktury) vymezil i v novém územním plánu.

Územní plán stanovil v rámci ploch polyfunkční využití, tj. takové využití, která zároveň umožňuje realizaci bydlení, podnikání i rekreace. Pro rekreační využití pak vymezil plochy rekreace – hromadná.

V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Řešit problémy a střety definované v územně analytických podkladech ORP Písek.

Zohlednit zařazení katastrálního území Orlík nad Vltavou do specifické oblasti Orlicko (NSOB1) a krajinného typu vodní (přehradní) nádrže.

Definice směrů rozvoje obce by měla vycházet z analýzy jejího fungování. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavních urbanizačních os a ctít premisu srdce obce.

Prověřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově 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 technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura:

- zajistit vhodné dopravní napojení všech nově navrhovaných ploch
- prověřit doplnění komunikací v nezastavěném území zejména s ohledem na obhospodařování daného území, popř. ve vazbě na rekreační potenciál krajiny
- zajistit návaznosti prvků dopravní infrastruktury na prvky obsažené v územních plánech sousedních obcí
- prověřit možnosti podpory cyklistické a pěší dopravy

Technická infrastruktura:

- Prověřit možnosti zásobování vodou a odkanalizování území při zohlednění současného stavu i rozsahu nově navrhovaných (zejména zastavitelných) ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení:

- prověřit současný stav občanského vybavení v obci a případně navrhnout jeho doplnění či změny.

Veřejné prostranství:

- Prověřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy

Územní plán vychází z územně analytických podkladů. V nich definované problémy řeší, jak je uvedeno v příslušné kapitole územního plánu.

Územní plán toto zařazení zohlednil, jak je uvedeno v příslušné kapitole územního plánu.

Územní plán navrhuje rozvoj na základě definovaných urbanizačních os.

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány s ohledem na charakter a strukturu zástavby v členění dle lokalit území.

Územní plán návrh zastavitelné plochy tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na dopravní infrastrukturu, realizaci dopravní infrastruktury umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, územní plán navazuje na sousedních obcí a umožňuje realizace pěší a cyklistické dopravy.

Územní plán umožňuje realizaci kanalizace a napojení budoucí zástavby na ČOV. Územní plán vymezuje koridor pro případné napojení sídel na skupinový vodovod.

Občanské vybavení lze realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle aktuální potřeby obce Orlík nad Vltavou. Pro sportovní aktivity vymezuje samostatnou plochu občanského vybavení.

Územní plán respektuje stávající veřejné prostranství a umožňuje jejich další rozvoj a kvalitativní růst.

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.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- stanovit takovou koncepci rozvoje krajiny, která zachová přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ochrání dotčené území před negativními vlivy a ohroženími, bude respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a limity využití území
- vymezit územní systém ekologické stability
- zajistit návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména u prvků územního systému ekologické stability
- prověřit rekreační potenciál krajiny, zajistit podporu rekreačního potenciálu nádrže Orlík
- návrhem územního plánu podpořit rozvoj turistiky v obci
- prověřit možnost provázání sídla s krajinou formou pěších či cyklistických tras
- prověřit možnosti nezastavěného území z hlediska jeho využití pro protierozní či protipovodňová opatření

Požadavky na veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.

Stávající struktura zeleně je respektována a je umožněno její vhodné doplnění.

Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu. Územní plán zajišťuje ochranu národní kulturní památky samostatní vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití, kdy podmínky plošné a prostorové regulace jsou podřízeny její ochraně.

Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán vymezuje ÚSES a řeší jeho návaznost na sousední obce, jak je uvedeno v příslušné kapitole.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy. Územní plán taktéž pro rekreační využití vymezuje plochy rekreace – individuální a plochy rekreace – hromadná.

Územní plán umožňuje realizaci pěších a cyklistických tras a stezek. Propojení sídla s krajinou je respektováno.

Územní plán umožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření.

Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby záměry technické a dopravní infrastruktury. Protipovodňová opatření navrhována nejsou.

Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje.

Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci obce Orlík nad Vltavou. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 26. 6. 2019 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochraně volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

- [2.1.1] moderní sídlo zachovávající jeho hodnoty
- [2.1.2] umírněný rozvoj a různorodost aktivit
- [2.1.3] zachování významu veřejných prostranství
- [2.1.4] krajina a rekreační využívání krajiny
- [2.1.5] využití rekreačního potenciálu území

8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

moderní sídlo a zachovávající jeho hodnoty Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, i rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury.

Podmínky prostorového uspořádání, tedy i objemové i architektonické podmínky pro budoucí i stávající zástavbu vychází z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard.

umírněný rozvoj a různorodost aktivit

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v obce. Vhodně definované podmínky prostorového uspořádání umožňují realizovat novou zástavbu při zachování stávající struktury sídla a růst podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno rozpínání sídla do krajiny na pouhé minimum. Územní plán Orlík nad Vltavou z důvodu kontinuity územního plánování přebírá vhodné rozvojové plochy z předchozí územně

plánovací dokumentace a tyto vymezuje s ohledem na možné napojení na veřejnou infrastrukturu.

Územní plán vyhodnotil obec Orlík nad Vltavou podle struktury zástavby, morfologie terénu, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Základní historické kompoziční principy sídla jsou respektovány. S ohledem na vhodné navázání na tuto původní zástavbu územní plán Orlík nad Vltavou stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby.

Podmínky různorodosti a polyfunkčnosti jsou naplňovány vymezením ploch smíšených připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak jeho různorodost, oživení a zpestření struktury sídel. Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj sídel před jeho omezováním. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a další veřejné služby.

zachování významu veřejných prostranství

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a definuje jejich typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře obce. Pro každý typ pak popisuje 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 sídla. Pro sídlo je zpracováno i podrobné schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství znázorněna dle konkrétního typu, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu sídla. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

krajina a rekreační využívání krajiny

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Využití ploch lesních, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

**využití
rekreačního
potenciálů
území**

Z hlediska rekreační atraktivity je nejvýznamnější zámek Orlík a vodní nádrž Orlík. Územní plán vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy vodních a vodohospodářských umožňuje rekreační využití vodní plochy nádrže Orlík. Stejně tak nastavuje podmínky pro areál zámku a navazujícího zámeckého parku, aby byla zajištěna ochrana těchto hodnot a zároveň bylo umožněno jejich rekreační využití. Taktéž využití ploch lesních, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. Územní plán navrhuje plochy rekreace – hromadné v území, kde je již tato infrastruktura realizována. Je tedy zajištěno její využití i do budoucna.

8.2.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Orlík nad Vltavou pro zachování hodnot v území a jejich další rozvoj navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

přírodní hodnot

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinářských a estetických hodnot krajiny.

**kulturní hodnoty
(architektonické)**

Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a k vytváření harmonického prostředí.

**kulturní hodnoty
(urbanistické)**

Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejvyšších ploch a prostorů urbanistické struktury, reprezentované návesním prostorem v centru obce a veřejným prostorem původní historické zástavby. Zvýšenou ochranu těchto prostor zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace.

**kulturní hodnoty
krajiny**

Koncepce ochrany kulturních hodnot krajiny vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně. Jedná se o krajinné památkové zóny, tedy chráněné území především pro kulturní hodnoty krajiny. Nemusejí nezbytně mít výjimečnou přírodní nebo ekologickou kvalitu, i když většinou se zde ochrana kulturního a přírodního dědictví prolíná a doplňuje.

V případě krajinné památkové zóny Orlicko se jedná zejména o harmonickou krajinu, v níž se výrazně uplatňuje vegetační složka a kulturně-historický základ, zejména architektonicky komponovaná krajina s cestami, alejemi, krajinářskými parky a kompozicemi souvisejícími stavbami.

civilizační hodnoty

Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle.

8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [8.3.1] koncepce plošného uspořádání,
- [8.3.2] koncepce prostorového uspořádání,
- [8.3.3] vymezení zastavitelných ploch,
- [8.3.4] koncepce systému sídelní zeleně.

8.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace – individuální	Ri
	plochy rekreace – hromadné	Rh
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	V
	plochy hospodářské	Vx
	plochy zemědělské – pěstitelství	Ax
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy občanského vybavení	O
	plochy občanského vybavení – sportovní	Os
	plochy občanského vybavení – specifické	Ox
	plochy dopravní infrastruktury – silniční	D
	plochy technické infrastruktury	T
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
	plochy zeleně zvláštního určení	Px
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	V
	plochy zemědělské	A

plochy lesní	L
plochy smíšené nezastavěného území	H

Vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb
- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Zdůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Orlík nad Vltavou. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce Orlík nad Vltavou se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického.

Územní plán Orlík nad Vltavou umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Orlík nad Vltavou nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin a ani nebyl stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy lesní jsou vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístování staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Orlík nad Vltavou. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Ochrana lesa a ochranným opatřením je činnost směřující k omezení vlivu škodlivých činitelů, proti škodlivým činitelům a zmírňování následků jejich působení (§ 1 a § 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Les lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je dán jeho zařazením do příslušné kategorie (lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské). V případě obce Orlík nad Vltavou se jedná o lesy ochranné (lesy na nepříznivých stanovištích) a hospodářské (lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení).

Les kategorie ochranné má významnou ekologickou funkci. Kromě funkčních efektů půdoochranných, klimatických a hydrických se vyskytují dílčí funkce protisesuvné, vodohospodářské a ochrany přírody. Mimoprodukční funkce této kategorie je funkcí výlučnou. Les kategorie hospodářské má zejména produkční využití, avšak umožňuje i zabezpečování řízených mimoprodukčních funkcí.

Na druhé straně však funkci lesa můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že zpomalují odtok povrchových vod, zabraňují erozi, snižují vysychání půdy či rychlost větru, ovlivňují klima ve svém okolí a v neposlední řadě pohlcují CO₂ a produkují kyslík).

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na umožnění realizace staveb a zařízení zemědělských a zájem na ochraně lesa z pohledu jeho produkčních a mimoprodukčních funkcí (se zájmem na ochraně lesa z pohledu ekologického).

Územní plán Orlík nad Vltavou umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území – na plochách zemědělských. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod k těmto činnostem zabírat i pozemky určené k plnění funkcí lesa snižovat tak jejich produkční a mimoprodukční funkce.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Orlík nad Vltavou nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin a ani nebyl stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené nezastavěného území jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Plochy smíšené obytné lze chápat jako plochy, kde není účelné jejich členění na plochy zemědělské, vodné, lesní nebo plochy sloužící k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně využití těchto ploch zahrnující možnou ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Orlík nad Vltavou. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu, jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí, ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření a ochrana a zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability.

Co se týká veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, tyto byly popsány výše. Veřejný zájem na zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability je dán snahou o ochranu, udržení a obnovu přírodní rovnováhy v krajině, ochranou rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability.

Územní plán Orlík nad Vltavou umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability převládá, neboť

nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranu biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Orlík nad Vltavou nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin a ani nebyl stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

8.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinnou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (snímkováno v roce 2015) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje“. Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití. Taktéž byla využita územní studie „Orlícko“ zpracovaná Krajským úřadem Jihočeského kraje.

Vývojové možnosti stanovených lokalit jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky) prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a dále základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Tyto základní prvky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v každé lokalitě definovány zvlášť pro zastavěné území, pro zastavitelné plochy a pro krajinné území (volnou krajinu).

Územní plán Orlík nad Vltavou stanovuje tyto lokality:

1 Sídlo Staré Sedlo

- 1-1 Historická zástavba sídla Staré Sedlo
- 1-2 Původní a novější zástavba sídla Staré Sedlo

2 Sídlo Višňovka

- 2-1 Původní a novější zástavba sídla Višňovka

3 Sídlo Orlík nad Vltavou

- 3-1 Historická zástavba sídla Orlík nad Vltavou

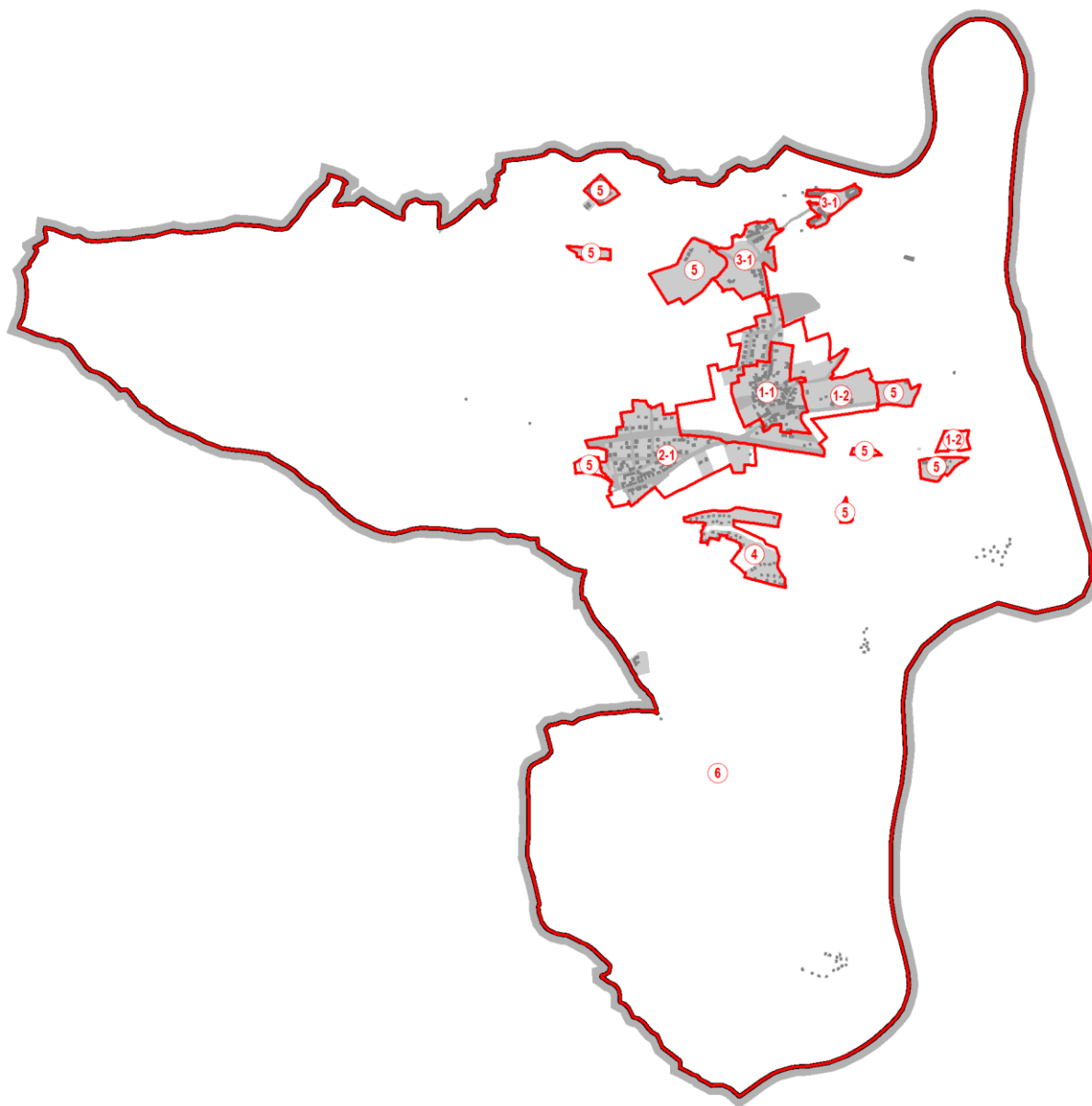
Ostatní území

- 4 Chatové osady

5 Areálová zástavba

6 Krajinné území

Znázornění lokalit ve správním území Orlík nad Vltavou



8.3.3 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

minimální podíl zeleně

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.

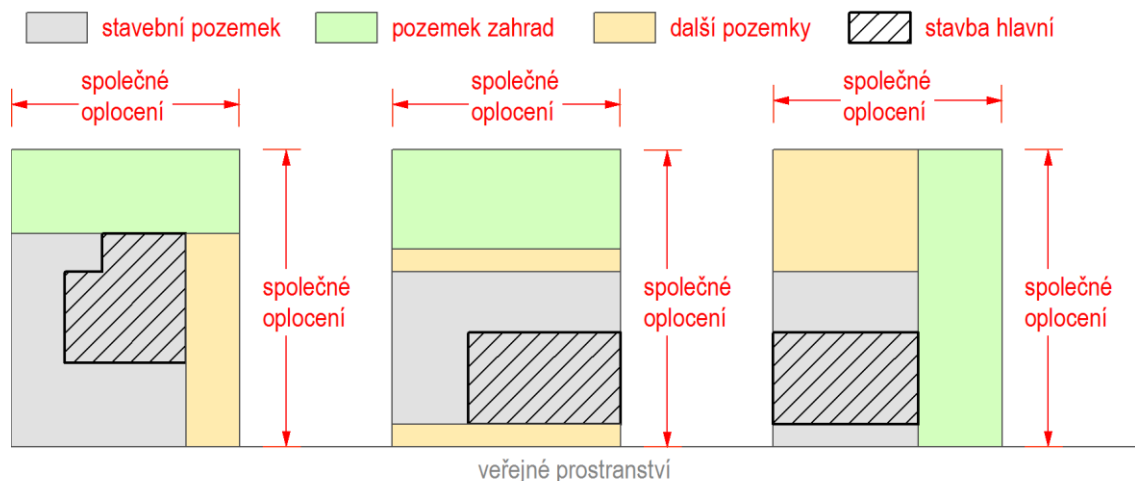


schéma celku pro určování minimálního podílu zeleně

výšková regulace zástavby

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

Z důvodu potřeby zamezení výstavy objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu).

Přiléhající upravený uliční terén je definován jako přilehlý upravený terén v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy).

Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

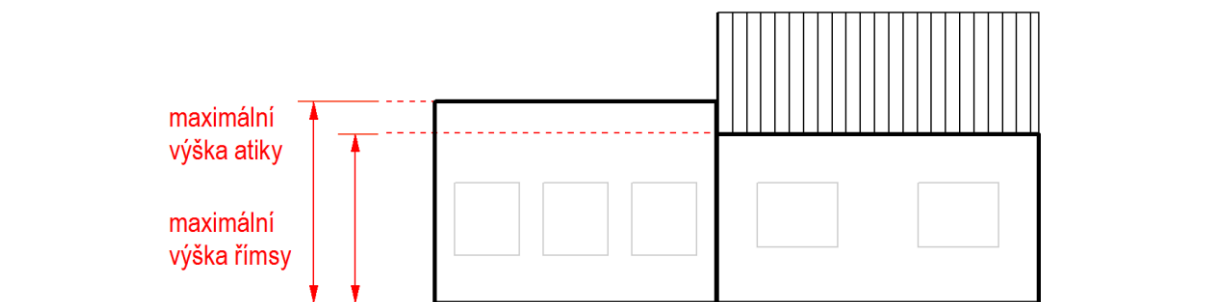


schéma výškové regulace

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely

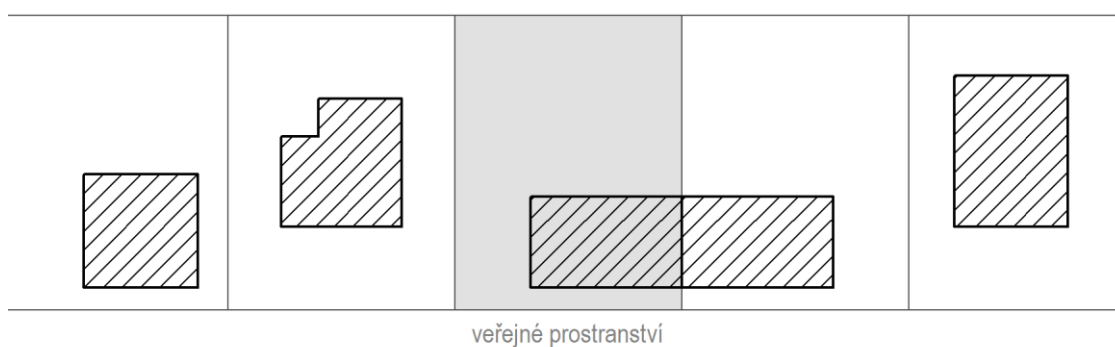


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

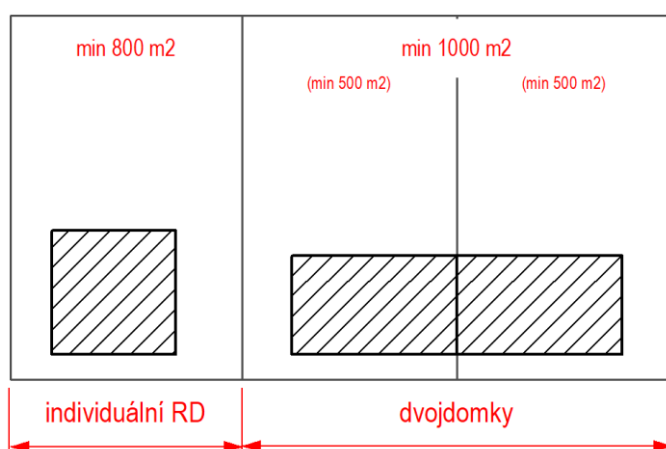
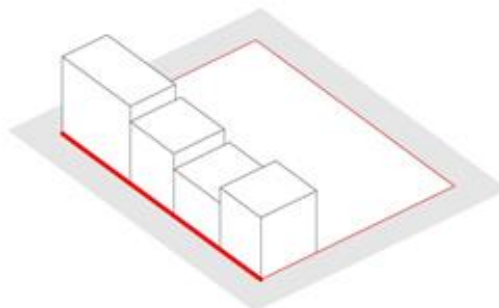


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku pro individuální rodinný dům a pro dvojdům

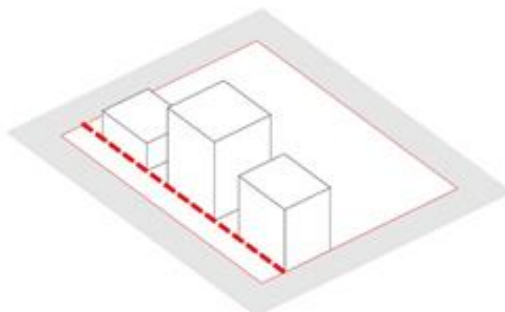
stavební čára

Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry.

Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.



Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.



Stavební čára volná, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.

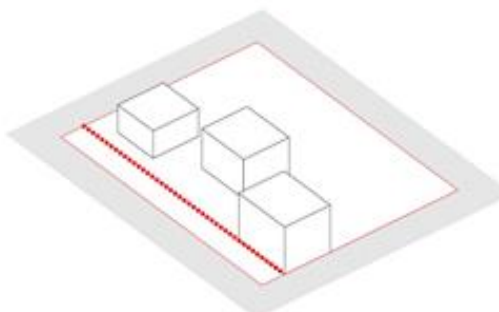


schéma principu stavební čáry

charakter a struktura zástavby

Definice charakteru a struktury zástavby je pro potřeby územního plánu Orlík nad Vltavou definována následovně.

- Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).
- Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

podmínky ochrany krajinného rázu

Při definování podmínek ochrany krajinného rázu bylo vycházeno z územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje.“

Podmínka *„Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.“* má za úkol zamezit ve stávající zástavbě umístění takových staveb, které ve vztahu k převládající zástavbě například:

- architektonickým ztvárněním působí zcela cizorodě,
- navrženým řešením vytváří negativní dominantu,
- měřítkově a objemově se vymykají okolním stavbám,
- překročí převládající výškovou hladinu navazující zástavby v území.

Podmínka *„Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.“* má za úkol zamezit vzniku nevhodných oplocení či stavebních zásahů směrem do veřejného prostoru.

Obecně se jedná o případy, kdy převažuje neprůhledná část plotu nebo podoba oplocení má ve vztahu k charakteru území cizorodou podobu. Za neprůhledné oplocení není považován živý plot tvořený vegetací.

Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

Níže jsou uvedeny příklady nevhodných bariér.



vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách prostorového uspořádání

- **Stavby hlavní,** tj. stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku.
- **Stavby doplňkové,** tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její uživatelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE)

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy smíšené obytné, které jsou v první řadě umísťovány v prolukách navazujících na zastavěné území (zastavitelné plochy S5, S2). Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo (zastavitelné plochy S1, S3, S4, S5, S6 a S7).

S1 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj sídla Staré Sedlo
rozloha plochy 1,39 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Staré Sedlo. Vymezená plocha S1 je navrhována z důvodu dotvoření sídla, jeho zarovnání do kompaktního tvaru. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu vhodnému doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha, i když výrazně redukována, je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou.

Dopravní infrastruktura

Plocha je sice vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci, nicméně pro zajištění její dopravní obsluhy je vymezována plocha veřejného prostranství Pv2. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této nové komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S2 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní okraj sídla Staré Sedlo
rozloha plochy 0,61 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v místě proluky mezi stávající zástavbou. Plocha je přebírána z původní územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou. V současné době je již plocha rozparcelována a probíhá zde výstavba rodinných domů. Plocha je z tohoto důvodu přebírána z předchozího z předchozí územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S3 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní okraj sídla Staré Sedlo
rozloha plochy 1,32 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území obce Orlík nad Vltavou. Plocha je vymezována podél stávající komunikace. Spolu s plochou stávající zástavby a plochou nově vymezovanou, v níž již probíhá výstavba, oboje vymezeno podél komunikace severně, může dojít ke vzniku nové ulice s oboustrannou zástavbou. Plocha tak vhodně dotvoří sídlo podél stávající komunikace. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha, i když rozšířena, je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S4 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní okraj sídla Višňovka
rozloha plochy 0,18 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Višňovka. Vymezená plocha S4 je navrhována z důvodu dotvoření sídla, jeho zarovnání do kompaktního tvaru. Plocha je navrhována v místě stávajících oplocených zahrad, tedy v místě již částečně urbanizovaném.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena bez návaznosti na stávající komunikace, nicméně podél silnice I. třídy. Pro budoucí výstavbu tak bude nutno zajistit dopravní obsluhu. Územní plán ponechává její vymezení, nalezení nejvhodnější trasy až na navazující řízení, kdy v plochách s rozdílným způsobem využití je možné realizovat dopravní infrastrukturu.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S5 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní část sídla Višňovka
rozloha plochy 0,80 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, je navrhována v proluce mezi stávající zástavbou, kterou vhodně doplňuje podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla. Spolu s plochou stávající zástavby vymezené podél komunikace severně, může dojít ke vzniku nové ulice s oboustrannou zástavbou.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha, i když výrazně redukována, je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S6 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jihovýchodní část sídla Višňovka
rozloha plochy 1,64 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, které vhodně doplňuje podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla. Spolu s plochou stávající zástavby vymezené podél komunikace severně, může dojít ke vzniku nové ulice s oboustrannou zástavbou.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S7 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj sídla Višňovka
rozloha plochy 0,41 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Višňovka. Vymezená plocha S7 je navrhována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla. Tímto návrhem nedochází k narušení

stávající struktury zástavby, ale jejímu vhodnému doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou.

Dopravní infrastruktura

Plocha je sice vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci a komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S8 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

Východě od sídla Staré Sedlo
rozloha plochy 0,95 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v místě navazujícím na stávající smíšenou zástavbu podél silnice I/19. Východně od této nově vymezované plochy historicky existovala osada, která byla zaplavena v rámci výstavby vodního díla Orlík. Plocha je tak vymezena z důvodu „obnovy“ této osady a umožnění výstavby v této části správního území obce. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha, i když mírně rozšířena, je přebírána z původní územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou.

Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení bude přednostně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd nebo prostřednictvím stávajících připojení na silnici I/19, a to v souladu s platnými ČSN a souvisejícími technickými parametry.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S9 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

prostor mezi sídly Višňovka a Staré Sedlo
rozloha plochy 3,07 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v prostoru mezi sídly Višňovka a Staré Sedlo. Plocha je vymezována v návaznosti na budoucí komunikaci a v budoucnu by tak mělo dojít k propojení těchto sídla severně od silnice I/19.

S ohledem na velikost zastavitelné plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pz1 o výměře 0,11 ha a Pz2 o výměře 0,63 ha.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha, i když výrazně redukována, je přebírána z původní územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou.

Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení bude přednostně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd nebo prostřednictvím stávajících připojení na silnici I/19, a to v souladu s platnými ČSN a souvisejícími technickými parametry. Pro dopravní napojení této plochy je vymezen koridor dopravní infrastruktury DI4. Taktéž pro pěší napojení celé lokality je navrhováno pěší propojení DI2.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S10 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severozápadní okraj sídla Staré Sedlo
rozloha plochy 0,26 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu, v současné době zde probíhá příprava výstavby (DÚR+DSP).

Budoucí využití této plochy je dle připravovaného projektu pro jeden rodinný dům.

Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení bude řešeno připojením plochy na stávající komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S11 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj sídla Staré Sedlo
rozloha plochy 0,96 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Staré Sedlo. Vymezená plocha S11 je navrhována z důvodu dotvoření sídla, umožnění oboustranné výstavby podél navrhované komunikace Pv2. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha, i když výrazně redukována, je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou.

Dopravní infrastruktura

Plocha je sice vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci, nicméně pro zajištění její dopravní obsluhy je vymežována plocha veřejného prostranství Pv2. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této nové komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Pz2 plochy veřejného prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

prostor mezi sídly Višňovka a Staré Sedlo
rozloha plochy 0,59 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu velikosti zastavitelné plochy S9, kdy v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona by měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Plocha by měla plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k této ploše a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce. Plocha je taktéž vymežována z důvodu zmírnění negativních vlivů stávající komunikace na budoucí i stávající zástavbu.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umístování pěších stezek, ale je zde možné umísťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na budoucí komunikaci a budoucí pěší propojení. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ri1 plochy rekreace – individuální

Vymezení zastavitelné plochy

jižně od sídla Višňovka
rozloha plochy 0,61 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající rekreační osadu. V současné době je již plocha rozparcelována a připravena k výstavbě chat. Plocha je z tohoto důvodu přebírána z předchozího z předchozí územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Plocha je bez návaznosti na stávající komunikace. Z důvodu zajištění její dopravní obsluhy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv1 a dále koridor dopravní infrastruktury DI1. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z nově realizovaných komunikací.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

T1 plocha technické infrastruktury

Vymezení plochy přestavby

východně od sídla Staré Sedlo
rozloha plochy 0,29 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu umístění staveb a zařízení pro sběr odpadu a souvisejících staveb pro realizaci tohoto záměru.

Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení bude přednostně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd nebo prostřednictvím stávajících připojení na silnici I/19, a to v souladu s platnými ČSN a souvisejícími technickými parametry.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

T2 plocha technické infrastruktury

Vymezení plochy přestavby

jihovýchodně od sídla Staré Sedlo
rozloha plochy 0,34 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena z důvodu umístění staveb a zařízení pro sběr odpadu a kompostárny a dále souvisejících staveb pro realizaci tohoto záměru.

Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení bude řešeno přes budoucí komunikaci realizované v koridoru dopravní infrastruktury DI3.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na

funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla, neboť sídelní zeleň je důležitým článkem jeho urbanistické struktury. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídle. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství nebo plochy veřejných prostranství – zeleně. Prvky sídelní zeleně, zařazené do těchto ploch jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zahrad (plošně a historicky větší celky zahrad). Významným prvkem dotvářející systém sídelní zeleně jsou i vodní toky ve většině případů zahrnutých do ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy veřejných prostranství – zeleně jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Zpevněné plochy v nich představují minoritní podíl.

Plochy veřejných prostranství jsou plochy vymezené za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení apod. Oproti plochám veřejných prostranství – zeleně je jejich využití širší, zahrnující i plochy, které nejsou sídelní zelení. Majoritní podíl v nich představují zpevněné plochy.

parkové a travnaté plochy

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návsím. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO₂, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

vodní prvky

Vodní toky a případně nově vzniklé vodní plochy, kašny, fontány je nutné vnímat především jako oživující prvky, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov,

parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

doprovodná a izolační zeleň

V případě doprovodné a izolační zeleně se jedná o zeleň oddělující obytnou zástavbu od průmyslových staveb či komerčních areálů nebo frekventovaných dopravních koridorů. Nejedná se primárně o zeleň, jejíž význam je estetický či psychologický, ale význam hygienický (izolační funkce optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická apod.).

zeleň veřejně nepřístupná – plochy zahrad

Funkcí zeleně na soukromých podzemích je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě. V případě předzahrádek by prostory ulic a předzahrádek spolu měly pohledově souviset. Jejich úpravu je nutné řešit nejen ve vztahu k jednotlivým budovám, ale současně ve vzájemných tvarových, prostorových a barevných souvislostech ke kompozici celého uličního prostoru.

Významná místa sídlení zeleně plnící zároveň funkci veřejných prostranství

**náves a veřejná prostranství
Staré Sedlo**





zámecký park Orlík



**cesta mezi sídly Staré
Sedlo a Orlík nad
Vltavou**



**veřejná prostranství
Višňovka**





Zdůvodnění splnění ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Územní plán zastavitelné plochy větší jak 2 ha ani souvislé celky zastavitelných ploch překračující tuto velikost nenavrhuje.

8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8.4.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství

je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod.

Jako veřejné prostranství jsou vymezeny prostory významného křížení v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, některé prvky veřejné zeleně nezahrnuté do ploch veřejných prostranství – zeleň, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství – zeleň.

Typologie veřejných prostranství

Územní plán dělí veřejná prostranství do typologických kategorií, které se odvíjejí zejména od jejich prostorového vymezení. Pro každý typ veřejného prostranství jsou ve výrokové části uvedeny požadavky, které by měly být splněny s ohledem na kvalitu konkrétního veřejného prostranství.

náves Náves je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnova veřejných prostranství a na ní založené struktury sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která ji vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která náves obklopuje. Pro živost návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita návsi se také odvíjí od jejích proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. V prostoru návsi se nacházejí významné veřejné budovy, kompozice návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.

parkové plochy a travnaté plochy Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

ulice (pěší cesty, cyklostezky, silnice) Ulice se jako základní prvek osnova veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnova veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Kvalitně navržená síť ulic, pěších propojení a cyklostezek vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy, napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy znamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítka, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění

požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.

významná místa křížení

Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachovávání přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

Významná veřejných prostranství plní úlohu míst setkávání a života v obci

život v obci...

Předpokladem ke správnému návrhu dalšího rozvoje je pochopení možností. Klíčové je nalezení vhodných kombinací aktivit a míst tak, aby se vzájemně podporovaly a samozřejmě tak, aby pro obec Orlík nad Vltavou byly realizovatelné.

místa setkávání ...

Místa spojená s volným časem, svátky a administrativou obce. Jsou to taková místa, kudy proudí nejvíce lidí a informací. Pro sídla jsou to důležitá prostranství spoluvytvářející život v jednotlivých sídlech. Tyto místa se nachází ve středu obce Staré Sedlo (náves) a v prostoru před obecním úřadem nebo místech významných křížení ulic. V sídle Višňovka je to prostor hřiště a u benzínové pumpy. V sídle Orlík nad Vltavou pak prostor u centrálního parkoviště. Tyto místa vytváří hlavní ohniska, kolem kterých se soustřeďuje společenský život, nebo takovýto potenciál mají do budoucna.

obecní úřad pošta obchod

Obecní úřad je významným komunikačním uzlem v obci. Kromě obecního úřadu se zde nachází pošta a prodejna potravin.



**náves
hostinec
obchod**

Jedná se o zásadní uzel
v sídle, jedno z
nejvýznamnějších míst, kde
se koncentruje život v obci.

**hřiště a
sportoviště**

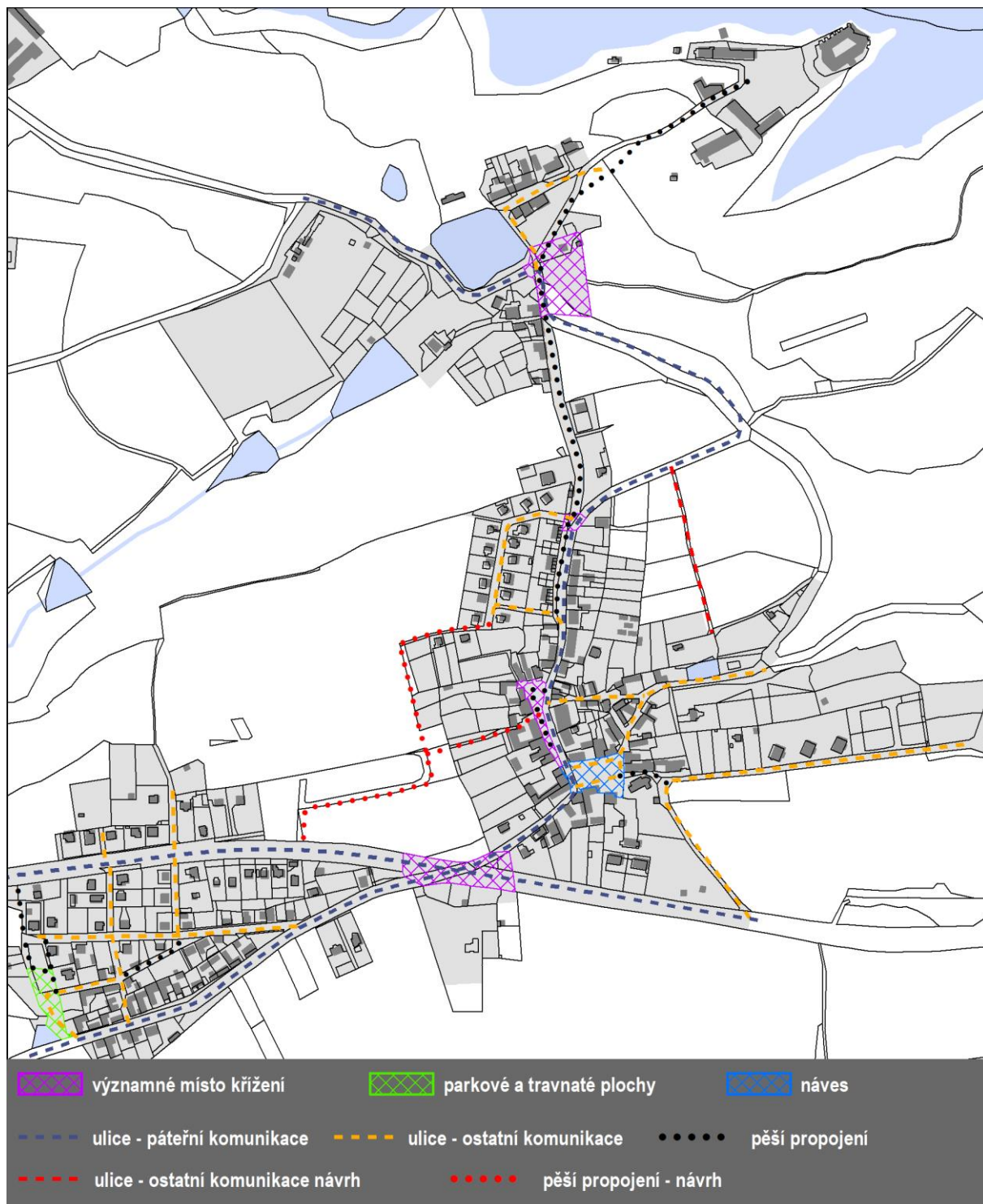
Místo pro trávení volného času
a sportovního vyžití.

**prostor u
benzínové
pumpy**

Místo setkávání, posezení.



Významné veřejné prostranství v obci Orlík nad Vltavou



8.4.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava Správním územím obce Orlík nad Vltavou prochází od východu na západ silnice I. třídy (I/19). Na tuto silnici je napojeno sídlo Višňovka, silnice I/19 jím přímo prochází. Sídlo Staré Sedlo, které leží v návaznosti na tuto silnici severně od ní, je na tuto silnici napojeno silnicí II. třídy (10245) stejně jako sídlo Orlík nad Vltavou. Z hlediska významu se jedná o silnici I. třídy spojující kraje Plzeňský, Středočeský (okrajově), Jihočeský, Vysočinu a Jihomoravský. Vede v západovýchodním směru od Plzně přes Tábor a Pelhřimov, zde peážuje po silnici I/34 až za Havlíčkův Brod a pokračuje přes Žďár nad Sázavou a Kunštát na křižovatku se silnicí I/43, kde končí.

- Silnice I/9 spojuje Orlík nad Vltavou východně s Kostelcem nad Vltavou a dále s Milevskem, ve směru na západ zajišťuje spojení s Mirovicemi a také se zde napojuje na silnici I/4, která zajišťuje spojení s Pískem nebo Příbramí.
- Silnice III/12118 mezi sídli Višňovka a Staré Sedlo se napojuje na silnici I/19 a zajišťuje ve směru jihozápad spojení s obcí Čimelice.
- Silnice III/10245 napojuje sídla Staré Sedlo a Orlík nad Vltavou na silnici I/19 a dále s obcí Kožlí.

Obec Orlík nad Vltavou má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst.

Dopravní systém ve správním území obce je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace je zařazena silnice I. třídy a silnice III. třídy. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice I/9 spojující obec Orlík nad Vltavou východně s Kostelcem nad Vltavou a dále s Milevskem, ve směru na západ zajišťuje spojení s Mirovicemi a také se zde napojuje na silnici I/4, která zajišťuje spojení s Pískem nebo Příbramí. Obec Orlík nad Vltavou má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.

Územní plán Orlík nad Vltavou navrhuje taktéž koridory dopravní infrastruktury, a to koridor DI1 a D3.

- DI1** Koridor dopravní infrastruktury je vymezen z důvodu zajištění napojení stávající a budoucí zástavbu zahrádkářské osady na stávající komunikace.
- DI3** Koridor dopravní infrastruktury je vymezen z důvodu zajištění prostupnosti krajiny v návaznosti na sídlo Višňovka a chatovou osadou.
- DI4** Koridor dopravní infrastruktury je vymezen z důvodu zajištění napojení budoucí zástavby na stávající komunikaci.

Silnice I/9 – Co se týká samotného vedení silnice I. třídy mezi sídly Staré Sedlo a Višňovka, zde bude nutné provést patřičné úpravy, ať už stavební nebo nestavební povahy, vedoucí ke zklidnění dopravy. Z tohoto důvodu jsou plochy veřejného prostranství a plochy dopravní infrastruktury, ve kterých je silnice I. třídy umístěna, vymezeny v dostatečné šíři umožňující realizaci potřebných opatření.

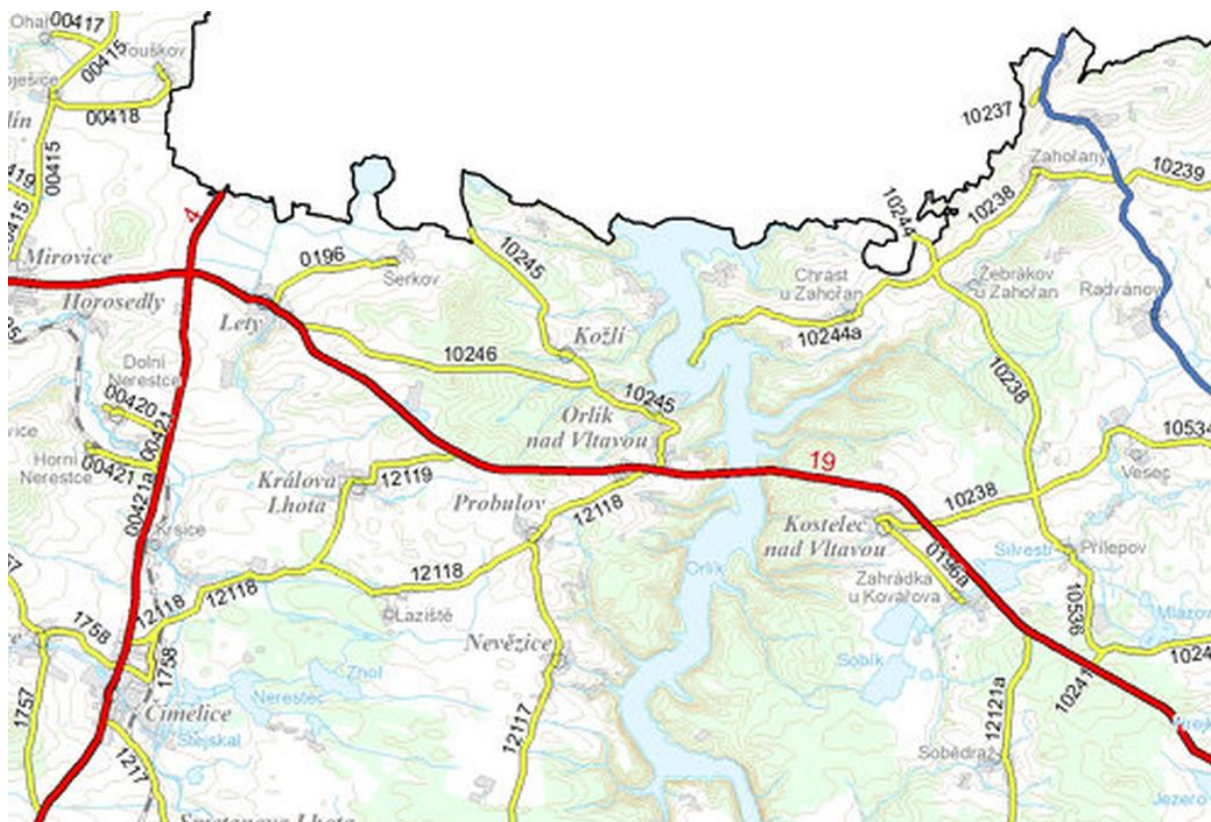


schéma silniční sítě

doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů a méně pak v prostoru veřejných prostranství. Nedochází tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou mez.

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých, k tomu určených stáních a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez.

Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u plochy občanského vybavení) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

Parkování pro potřeby turistického ruchu ve vazbě na zámek orlík je zajištěno stávajícím parkovištěm, které územní plán respektuje a zahrnuje ho do plochy občanského vybavení. Do plochy občanského vybavení je zahrnuto z důvodu, kdy jsou ve vazbě na toto parkoviště realizovány a další doprovodné stavby související s cestovním ruchem (např. občerstvení).

vodní doprava

Správním územím obce Orlík nad Vltavou prochází Vltavská vodní cesta. Územní plán tuto vodní cestu respektuje. Význam – sledovaná vodní cesta účelová, třída – vodní cesta místního významu třídy I.

**cyklistická
doprava**

Správním územím obce prochází cyklotrasa lokálního významu. Územní plán umožňuje případnou realizaci dalších cyklotras nebo cyklostezek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán umožňuje propojení této cyklostezky se zámkem Orlík.

pěší propojení

Územní plán respektuje stávající pěší propojení a umožňuje případnou realizaci dalších cyklotras nebo cyklostezek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán Orlík nad Vltavou navrhuje taktéž koridory dopravní infrastruktury, a to koridor DI2.

DI2 Koridor dopravní infrastruktury je vymezen mimo jiné i z důvodu zajištění realizace pěší stezky a cyklostezky propojující sídla Staré Sedlo a Višňovka mimo koridor silnice I. třídy.

8.4.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

**zásobování
vodou**

Sídlo Staré Sedlo je zásobována pitnou vodou z vodovodu ve vlastnictví i správě obce Orlík nad Vltavou. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba obce. Zdrojem vodovodu jsou studně a vrt západně od obce. Voda ze zdrojů je svedena do sběrné studny a čerpána výtlačným řadem do věžového vodojemu. Z vodojemu jsou vedeny dva zásobovací řady do rozvodné sítě. Z této sítě je napojena i část sídla Višňovka. Areál zámku zásobuje původní vodovodní systém. Vodním zdrojem pro zámecký vodovod je jímání podzemní vody pomocí drenáží do sběrné nádrže, umístěné západně od zástavby zámku. U nádrže je zřízena úprava vody. Na tento vodovodní systém jsou v současné době připojeny objekty podél trasy vodovodu a objekty zámku.

Územní plán umožňuje do budoucna realizaci nových vrtů a výstavbu úpravní vody (v rámci nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití) a dále vymezuje koridor technické infrastruktury TI1, který by umožnil napojení obce Orlík nad Vltavou (všech sídel v jeho správním území) na vodárenskou soustavu Jižní Čechy (stávající a navrhovaná trasa Sedlice – Mirovice – Čimelice – Mirovice). Do koridoru lze umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umístit takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen. Nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování vodovodní sítě současně s plánovanou zástavbou.

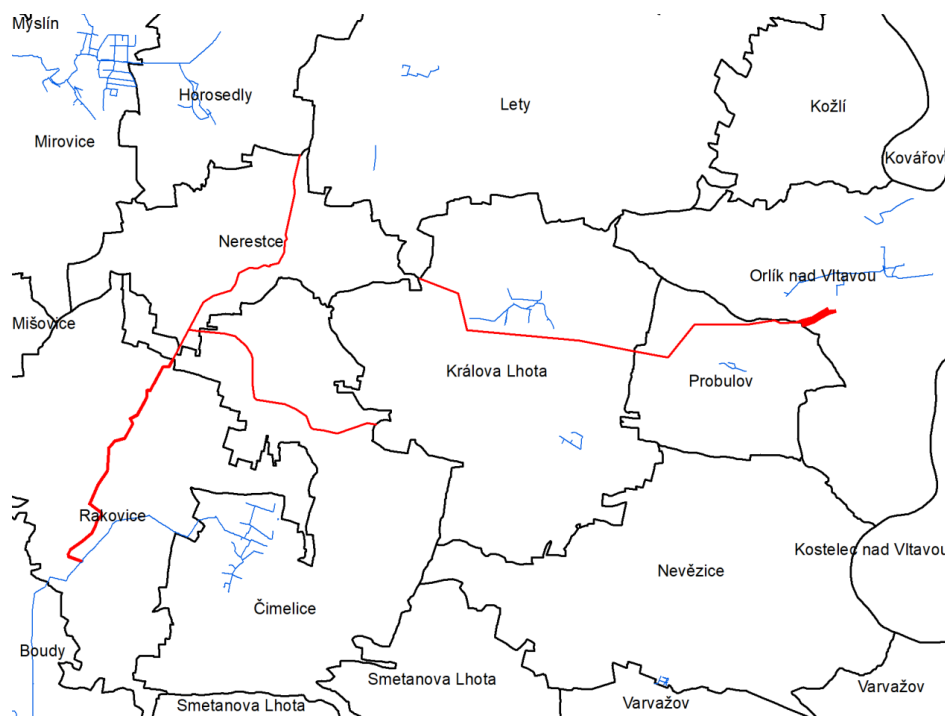


schéma návrhu propojení vodovodů v sousedních obcích

odkanalizování

V sídlech Staré Sedlo a Višňovka je vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu jako jednotná gravitační stoková síť zaústěná do obecní čistírny odpadních vod umístěné ve východním okraji sídla Staré Sedlo. Další čistírna odpadních vod se nachází v rámci rekreačního areálu východně od sídla Staré Sedlo. Některé objekty, zejména rekreační, mají vybudovanou vlastní domovní čistírnu odpadních vod nebo bezodtokovou jímku na vyvážení.

V sídle Orlík nad Vltavou je vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu jako jednotná gravitační stoková síť, kdy jsou v současné době postaveny čistírny odpadních vod pro zámek, která je umístěna na severním okraji areálu zámku na území přístaviště, čistírna odpadních vod zámek umístěná přímo ve sklepě zámku. Obě tyto čistírny jsou v majetku soukromého subjektu. Některé objekty mají vybudovanou vlastní domovní ČOV nebo bezodtokovou jímku na vyvážení.

Územní plán Orlík nad Vltavou v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nové kanalizace s ohledem na další rozvoj obce Orlík nad Vltavou.

zásobování elektrickou energií

Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 8 transformoven (6 stožárových a 2 kompaktní zděné) napojených na nadzemní vedení elektrické energie, případně podzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Zásobování elektrickou energií je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování elektrické sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování elektrickou energií. Využití ploch s rozdílným způsobem využití taktéž umožňuje řešit přeložky vedení

elektrické energie, a to z důvodu uvolnění území pro budoucí zástavbu a jeho vhodného řešení.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie, které nemají charakter nadmístního významu, umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

**zásobování
plynem**

Správní území není zásobováno plynem.

**zásobování
teplem**

Zásobování teplem je ve správním území obce Orlík nad Vltavou řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.

**spoje a
telekomunikace**

Správní území obce Orlík nad Vltavou je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.

**nakládání
s odpady**

Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů.

8.4.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**plochy občanského
vybavení**

Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.

Pro zajištění funkcí spojených s občanskou vybaveností určenou pro sport a tělovýchovu jsou vymezeny plochy občanského vybavení – sportovní.

Pro zajištění specifických funkcí a nároků občanského vybavení v souvislosti s ochranou národní kulturní památky zámek Orlík včetně areálu tvořeného budovami a jinými nemovitými objekty jsou vymezeny plochy občanského vybavení – specifické jsou vymezeny.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího veřejného vybavení ve správním území obce Orlík nad Vltavou nebo potvrzení stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Ochranou stávajícího veřejného vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy. Územní plán Orlík nad Vltavou nenavrhuje nové plochy občanského vybavení.

**koncepce ochrany
obyvatelstva**

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V území se nenachází stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy, prostupnosti územím v obci Orlík nad Vltavou. V územním plánu jsou vymezeny následující koridory dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis	účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby
DI2	koridor dopravní infrastruktury	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění stavby silnice, pěší stezky a cyklostezky propojující sídla Staré Sedlo a Višňovka mimo koridor silnice I. třídy a dále pro napojení navržené budoucí zástavby na dopravní infrastrukturu.
DI3	koridor dopravní infrastruktury	Koridor dopravní infrastruktury je vymezen z důvodu zajištění prostupnosti krajiny v návaznosti na sídlo Višňovka a chatovou osadou.

Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní veřejné infrastruktury v oblasti např. zásobování vodou území obce Orlík nad Vltavou. V územním plánu jsou vymezeny následující koridory technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Kód	popis	veřejně prospěšná stavba
TI1	koridor technické infrastruktury	Koridor technické infrastruktury je vymezen z důvodu umožnění napojení obce Orlík nad Vltavou (všech sídel v jeho správním území) na vodárenskou soustavu Jižní Čechy.
T1	plocha technické infrastruktury	Tato plocha je určena pro umístění staveb a zařízení pro sběr odpadu. Do plochy je možno umísťovat i související stavby nezbytné pro realizaci záměru, jako je potřebná dopravní a technická infrastruktura.

8.6 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále

stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

Pro stanovení koncepce bylo vycházeno z terénního šetření a „Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje“. Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

Správní území obce Orlík nad Vltavou leží v oblasti krajinného rázu Orlicko. Oblast krajinného rázu Orlicko leží v severní části okresu Písek, na hranici správních území ORP Písek a Milevsko. Jeho osu tvoří tok Vltavy. Menší sídla se nachází zejména v okrajových částech oblasti, neboť řeka s vodní nádrží tvoří výraznou prostorovou a dopravní bariéru. Jedinou významnou příčnou komunikací je silnice I/19 se Žďákovským mostem. Z typologického hlediska oblast patří ke krajinám zaříznutých údolí ve vrchovinné krajině Hercynika, z hlediska využití má charakter lesní krajiny, z hlediska osídlení patří k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika. Koridor toku Vltavy s Orlickou přehradní nádrží je doprovázen na území Jihočeského kraje souvislými lesními porosty rozčleněnými zahlubujícími se údolími přítoků. Vzniká tak krajina ovládaná neobyčejně působivými a proměnlivými scenériemi bohatě tvarovaného prostoru jezera s kontrastem zrcadlící se hladiny a strmých lesnatých nebo skalnatých srázů Vltavského údolí. Některé partie pobřeží jsou přeměněny intenzivním rekreačním využitím, nejedná se však o vlivy, které by degradovaly kvalitu prostředí a estetické hodnoty. Ve scenériích vodní nádrže se výrazně projevují kulturní dominanty zámku Orlík a hradu Zvíkov a technické dominanty mostů (Žďákovský, Zvíkovský). Navzdory přeměněnému charakteru původní krajiny se zaříznutými údolími Vltavy a Otavy vyniká krajina jedinečnými estetickými hodnotami, harmonií měřítka a prostorových vztahů a absencí rušivých prvků.

- Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky**
- Pahorkatinný reliéf se zaříznutými údolími.
 - Vodní tok konstituující charakter oblasti.
 - Velká vodní plocha vytvářející hlavní znak oblasti.
 - Velká zalesněnost oblasti.
 - Menší přírodně cenné lokality.

- Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky**
- Dochovaná historická krajinná struktura.
 - Vodní nádrž Orlík.
 - Významné památkové objekty, historicky významné lokality.
 - Výrazně rekreační charakter krajiny ve vazbě na VD Orlík.

- Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině**
- Výrazný georeliéf zaříznutého členitého údolí Vltavy a Otavy s dominantními výšinami a zahloubenými bočními údolími přítoků.
 - Výrazný podíl lesních porostů na obou březích přehradní nádrže.
 - Bohatá prostorová členitost krajiny s množstvím nelesní strukturní zeleně.
 - Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřebetnice).
 - Výrazné uplatnění kulturních dominant (Orlík, Zvíkov).
 - Zrcadlící hladina v sevření strmých srázů jako významný znak estetické atraktivnosti krajiny.
 - Historické krajinné úpravy Orlicka.

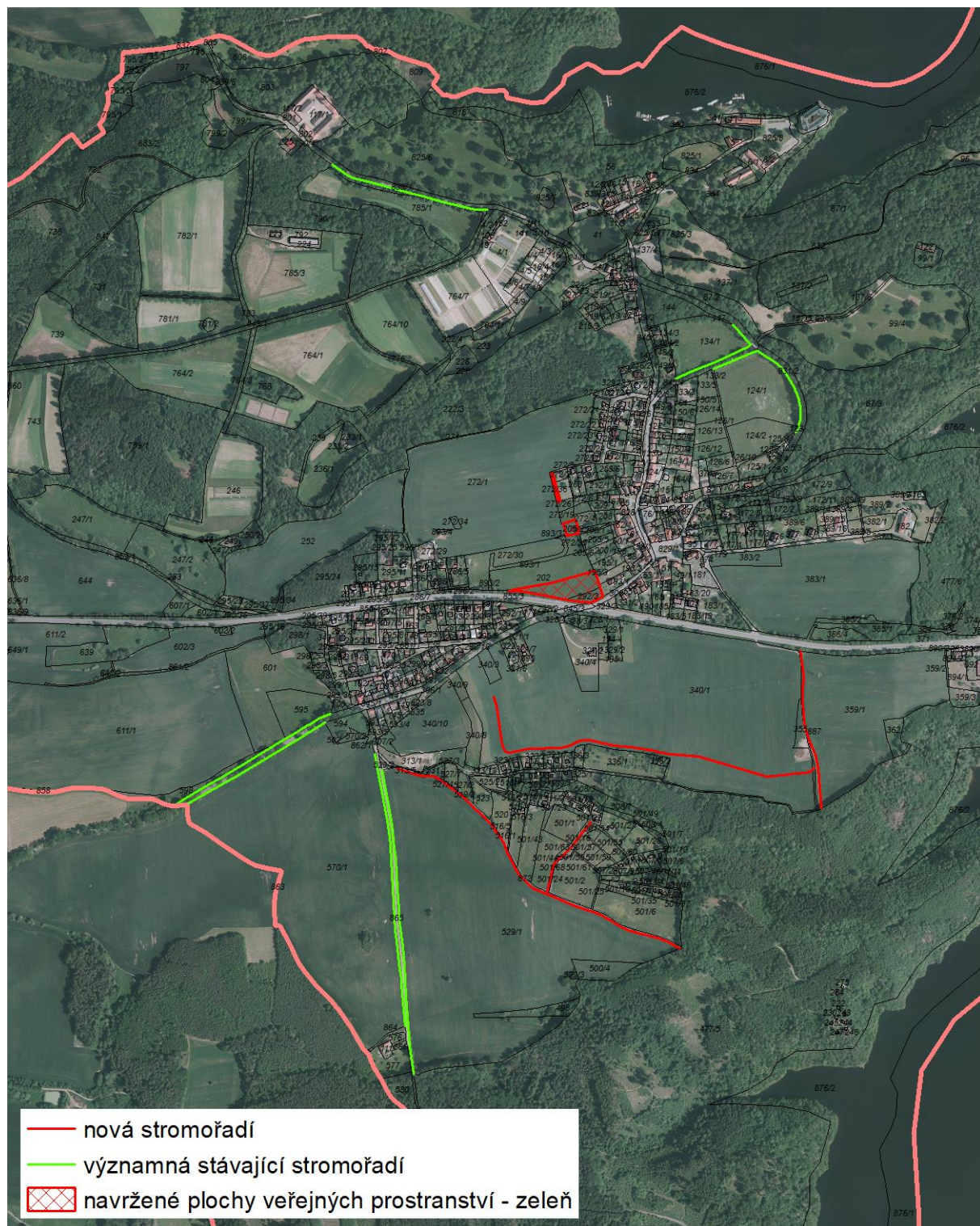
Správním územím obce Orlík nad Vltavou lze zařadit i do charakteristického krajinného prostoru Orlík. Jedná se o území, které vyniká soustředěnými hodnotami krajinného rázu, výraznými scenériemi a kulturní identitou. Je to území nejvýraznějším krajinným rázem, část oblasti krajinného rázu s nejvýraznějším krajinným rázem.

Podmínky ochrany znaků jednotlivých charakteristik:

- Přírodní charakteristika a vizuální projev jejích znaků**
- Chránit terénní horizonty vymezující prostor přehradní nádrže a další pohledově exponovaná místa před zástavbou.
 - Chránit a doplňovat prvky nelesní rozptýlené zeleně v zemědělské krajině Probudovska a Kosteletka.
- Kulturní a historická charakteristika a vizuální projev jejích znaků**
- V cenných lokalitách krajiny (zejména historických krajinných úprav) respektovat dominanci kompozice krajinného areálu.
 - Dbát na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně, chránit siluety kulturních dominant a historické zástavby.
- Vizuální charakteristika a prostorové vztahy, estetické hodnoty, harmonické měřítka a vztahy**
- Přísně chránit a obnovovat vegetační prvky historických krajinných úprav jakožto součást typického obrazu krajiny Orlicka.
 - Omezit nebo vyloučit možnost situování rozměrově nebo tvarově nápadných staveb, výškových staveb a zařízení v polohách promítajících se do prostorových vztahů historické krajiny.

Liniové prvky v krajině jsou navrhovány v podobě realizace nových stromořadí. Plošné prvky jsou navrhovány v podobě výsadby vyšší dřevinné vegetace podél stávající komunikace. Tyto opatření přinesou jednak pohledové odclonění stávající silnice a taktéž přispějí ke snížení možných negativních vlivů této komunikace na své okolí, zejména obytnou zástavbu obce Orlík nad Vltavou. Viz níže schéma.

Územní plán Orlík vymezuje plochu asanace, označené v grafické části indexem A1. Jedná se o historické objekty evidované v Katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Smyslem vymezení asanace je umožnit realizaci takových opatření, které by vedly ke zlepšení životního prostředí a obnovení krajinnotvorné funkce a ekologické stability.



8.6.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

podkladové dokumentace

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (A + U DESIGN 2011) ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1As 15/2016-85.
- Aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Písek (2016).
- Územní plán Obce Orlík nad Vltavou (Daněk, Projektový ateliér AD, 2002).
- Územní plány navazujících obcí Něvěžice, Kožlí, Králova Lhota a Kostelec.
- Komplexní pozemkové úprav k.ú. Králova Lhota. (rozpracovány jsou pozemkové úpravy v k.ú. Orlík, Šerkov, Lety, Probulov a Něvěžice).

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.);
- reprezentativnosti stanovištních podmínek;
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických;
- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území);
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.

Dále bylo nutné řešit vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES. Splnění těchto náležitostí je základem správné tvorby ÚSES, proto jim byla v průběhu prací věnována patřičná pozornost.

Návrh ÚSES využívá principu vytváření ucelených větví ÚSES. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem). V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:

- stanoviště závislá na „přidatné vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. hydrofilní typy větví ÚSES;
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. mezofilní typy větví ÚSES.

Mezofilní typ větví: větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislými na „základní vodě“ z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Zatímco biokoridory hydrofilních větví jsou striktně vedeny odpovídajícími typy vodou ovlivněných stanovišť, biokoridory

mezofilních větví se takovým stanovištěm sice přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit (např. propojují-li biocentra v protilehlých svazích údolí).

Hydrofilní typ větví: tyto větve procházejí stanovišti převážně závislými na přídatné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.

Přehled zastoupených větví s popisem vymezených prvků

Mezofilní větev vedená vnějším okrajem vltavského údolí

Větev je vymezena převážně v lesních komplexech nad údolím Vltavy. Cíleně do prostoru větve nejsou zahrnuty prudké skalnaté svahy sestupující do nižších částí údolí. Jednotlivé prvky větve jsou tak reprezentativní pro mezofilní polohy na kontaktu s vodou omezenými (přirozenými) stanovišti údolních svahů v rámci biochory -3BS (Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 3. vegetačního stupně). Lesní porosty zahrnuté do jednotlivých prvků mají převážně přírodě blízký ráz s listnatými až smíšenými porosty s potenciální vegetací odpovídající převážně potenciálnímu stavu dubových bučin 3AB3 (Querci-fageta). V řešeném území je součástí větve pět lokálních mezofilních biocenter označených kódy LBC 1 až 5 a čtyři mezofilní lokální biokoridory LBK 1 až 4.

Mezofilní větev vedená západním cípem řešeného území

Větev je vymezena převážně lesních komplexech navazujících od západu na údolí Vltavy. Do prostoru vymezenovaných prvků jsou zahrnovány běžné mezofilní lesní polohy, přednostně s přirozenými listnatými případně smíšenými porosty. Jednotlivé prvky větve jsou reprezentativní pro mezofilní polohy biochory -4PP (Pahorkatiny na neutrálních plutonitech v suché oblasti 4. vegetačního stupně). Lesní porosty zahrnuté do jednotlivých prvků mají spíše přírodě blízký ráz s listnatými až smíšenými porosty s potenciální vegetací odpovídající převážně potenciálnímu stavu typických bučin 4B3 (Fageta typica). V řešeném území je součástí větve jediný lokální mezofilní biokoridor LBK 8.

Hydrofilní větev vedená ve vazbě na Vávrovský potok

Větev je vymezována nivou Vávrovského potoka v jednoznačné vazbě na vodní tok. Větev je vedena od mezofilního biocentra LBC 5, kde se nachází vtok Vávrovského potoka do vltavské nádrže. Časté jsou přírodě blízké neupravené úseky toku. Větev v řešeném území končí koncovým biocentrem LBC 7 na kontaktu s mezofilní větví vedenou západním cípem řešeného území. Součástí větve jsou polohy břehových a doprovodných porostů vodního toku a zastoupených vodních nádrží s převažujícím zastoupením jasanových olšin nižšího stupně 3 BC-C (4)5a (Fraxini alenta inferiora).

Větev dle ÚAP vychází z LBC 5 a pokračuje podél toku Vávrovského potoka a po cca 500 m odbočuje a vedena podél bezejmenného přítoku Vávrovského potoka a dále větev přechází do mezofilních poloh a napojuje se na mezofilní větev v Probulově.

Navržené vedení větve je vedeno stále ve vazbě na Vávrovský potok bez metodicky problematického přechodu na mezofilní polohy. Niva Vávrovského také nabízí řadu vhodných poloh s olšovými porosty a mokřady k vytvoření nezbytných biocenter. Vávrovský potok v krátkém úseku opouští zájmové území a protéká při hranici s obcí Kožlí, kde bude potřeba do úseku toku větev doplnit. (obdobně v obci Kožlí je vymezen asi 15 m úsek biokoridoru podél bezejmenného přítoku Vávrovského potoka který pozbývá smysl).

Hydrofilní větev vedená ve vazbě na Probulovský potok

Větev je vymezována nivou Probulovského potoka v jednoznačné vazbě na vodní tok. Vodoteč je v blízkosti sídel a dopravní infrastruktury upravená jinak převážně přírodě blízkého rázu. Součástí větve jsou polohy břehových a doprovodných porostů vodního toku s převažujícím zastoupením jasanových olšin nižšího stupně 3 BC-C (4)5a (Fraxini alenta inferiora).

Větev je vymezena v ÚAP i v územním plánu Nevězice kde je větev vedena podél bezejmenného přítoku Probulovského potoka. Zpřesněním vymezení větve a jejím vedení dále po toku Probulovského potoka

(stávajícím územním plánem Nevězice respektováno částečně) pak její okrajové části zasahují do zájmového území jako fragmenty biokoridoru LBK 7.



Obr.: dokumentace nevhodně pojatého respektování biogeografie území v trasování biokoridorů v generelu ÚSES (biokoridory oranžově, biocentra černá šrafo), hranice obce Orlík červeně, vodoteče modře.

Větve vedené dle generelu ÚSES poněkud svévolně opouští vazby na vodní toky (hydrofilní větve) a vystupují do mezofilních poloh. Navržené vymezení počítá s respektováním významné hydrofilní osy Probulovského potoka a nepočítá s vedením mezofilní větve na území obce Orlík, ale s jejím vymezením ve vazbě na Probulovský potok.

8.6.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj obce Orlík nad Vltavou a celého jeho správního území je důležité zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Orlík nad Vltavou územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány

tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby, pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Orlík nad Vltavou respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací (např. polní cesty, cyklostezky, pěší stezky) při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto územích není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

Územní plán Orlík nad Vltavou z důvodu potřeby vymezení významných propojení v krajině navrhuje níže uvedené koridory dopravní infrastruktury:

- DI2** Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění pěší stezky a cyklostezky propojující sídla Staré Sedlo a Višňovka mimo koridor silnice I. třídy a dále pro napojení navržené budoucí zástavby na dopravní infrastrukturu.
- DI3** Koridor dopravní infrastruktury Koridor dopravní infrastruktury je vymezen z důvodu zajištění prostupnosti krajiny v návaznosti na sídlo Višňovka a chatovou osadou.

8.6.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Orlík nad Vltavou přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.6.4 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Protipovodňová opatření nejsou v územním plánu Orlík nad Vltavou přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protipovodňových opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.6.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Obec Orlík nad Vltavou disponuje vyšším potenciálem z hlediska cestovního ruchu. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny, kdy její hlavní využití představuje rekreační zázemí obyvatel nejenom obce Orlík nad Vltavou, ale turistické stezky a trasy jejím návštěvníkům. Územní plán na toto reaguje vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro možný rozvoj rekreace zasazené do kontextu přírodních památek nacházející se v území sousedních obcí.

Využití ploch zařazených do krajinného území umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

8.6.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Orlík nad Vltavou nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů.

8.6.7 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V řešeném území se nenacházejí stavby pro obranu státu.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

8.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém nebo střet	řešení v územním plánu
absence plynofikace	Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci vedení plynovodu a k tomuto potřebných staveb a zařízení.
silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci stavebních i nestavebních opatření vedoucí ke zpomalení dopravy zastavěným územím obce.

8.8 ZDŮVODNĚNÍ ETAPIZACE

S ohledem na velikost plochy S9 a její umístění ve vztahu ke stávající síť komunikací, je potřeba, aby realizaci výstavby v této ploše předcházelo její napojení na stávající komunikaci a výstavba pěšího propojení. Budoucí komunikace tak vytvoří hlavní urbanizační osu, okolo které bude vznikat nová výstavba.

8.9 ZDŮVODNĚNÍ PODROBNOSTI PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán v souladu se zadáním stanovil podrobnost prvků regulačního plánu. Tyto prvky byly použity pro stanovení podmínek prostorového uspořádání.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2018 ve správním území obce Orlík nad Vltavou počet obyvatel 215. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1869 do roku 2018. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze v poslední době označit za stabilizovaný, mírně rostoucí.

rok	1869	1900	1950	1991	2001	2011	2018
počet obyvatel	860	851	501	357	341	288	280

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů/bytů** od roku 1869 do roku 2017. Vývoj lze označit za trvale rostoucí.

rok	1869	1900	1950	1991	2001	2011	2018
počet domů/bytů	102	102	146	152	165	169	176

Územní plán Orlík nad Vltavou z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá vhodné zastavitelné plochy, které lze napojit na veřejnou infrastrukturu z předchozí územně plánovací dokumentace.

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby v obci Orlík nad Vltavou a stále trvajícím poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje plochy s možností polyfunkčního využití a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obloženosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet bytů v obci vzrůstá a stejně tak i s tím se zvyšuje počet obyvatel. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptací oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v Zásadách Jihočeského kraje.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Struktura kapitoly je členěna tak, že nejprve je podrobně tabulkově vyhodnocen předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu v členění na zastavitelné plochy a následně je přistoupeno k podrobnému zdůvodnění předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu, a to v členění:

[14.1] zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu

[14.1.1] celkové vyhodnocení území a záborů

[14.1.2] vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji obce Orlík nad Vltavou

[14.1.3] odůvodnění záborů půdního fondu I a II. třídy ochrany

[14.1.4] zdůvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany

[14.2] vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

14.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

14.1.1 CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ A ZÁBORŮ

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
S1	plocha smíšená obytná	1,39				1,39						
S2	plocha smíšená obytná	0,61				0,02	0,59					
S3	plocha smíšená obytná	1,32				0,87	0,45					
S4	plocha smíšená obytná	0,18		0,18								
S5	plocha smíšená obytná	0,80		0,80								
S6	plocha smíšená obytná	1,64		1,64								
S7	plocha smíšená obytná	0,41		0,16	0,25							
S8	plocha smíšená obytná	0,34		0,01			0,33					
S9	plocha smíšená obytná	3,07			3,07							
S10	plocha smíšená obytná	0,26			0,26							
S11	plocha smíšená obytná	0,96				0,96						
Pz2	plocha veřejných prostranství – zeleň	0,58			0,58							
Ri1	plochy rekreace – individuální	0,61		0,39			0,22					
Pv1	plochy veřejných prostranství	0,03		0,03								
Pv2	plochy veřejných prostranství	0,09				0,09						
Pv3	plochy veřejných prostranství	0,08				0,08						
DI1	koridor dopravní infrastruktury	0,13		0,13								
DI2	koridor dopravní infrastruktury	0,76			0,76							
DI3	koridor dopravní infrastruktury	1,01		0,57		0,36	0,08					
T1	plocha technické infrastruktury	0,27		0,27								

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T2	plocha technické infrastruktury	0,34		0,21		0,13						
ZÁBOR ZPF CELKEM		14,88	0	4,39	4,92	3,90	1,67	0	0	0	0	-

Pro koridor technické infrastruktury – vodovod, není s ohledem na charakter záměru nutné provádět zábor půdního fondu.

Přehled záborů dle funkčního využití plochy

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
S	plochy smíšené obytné	10,92	0	2,79
DI	koridory dopravní infrastruktury	1,90	0	0,70
Ri	plochy rekreace – individuální	0,54	0	0,36
Pv	plochy veřejných prostranství	0,33	0	0,06
Ti	plochy technické infrastruktury	0,61	0	0,48
Pz	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,58	0	0,00
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		14,88	0	4,39

Přehled záborů dle ploch převzatých nebo nově navrhovaných

Celková výměra ploch převzatých z předchozí územně plánovací dokumentace: 11,74 ha

Celkový výměra ploch nových nově vymezovaných: 2,61 ha

14.1.2 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K PŘEDPOKLÁDANÉMU ROZVOJI OBCE ORLÍK NAD VLTAVOU

Předpokládaný rozvoj obce je podrobněji uveden v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

14.1.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Orlík nad Vltavou a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce Orlík nad Vltavou se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. II. třídy ochrany Jsou situovány plochy smíšené obytné S4, S5, S6 a S7, plochy rekreace – individuální Ri1, plochy veřejných prostranství Pv1, koridory dopravní infrastruktury DI1 a DI3 a plochy technické infrastruktury T1 a T2. Jako zcela nové jsou vymezovány plocha smíšená obytná S4, koridor dopravní infrastruktury DI3 a plocha technické infrastruktury T2. Ostatní plochy jsou přebírány z předchozí územně plánovací dokumentace.

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

Plocha S4 v jižní části sídla Višňovka, a to na pozemcích, které jsou v současné době využívány pro rekreaci – zahrada. Plocha je umístěna tak, aby nedocházelo k narušení stávající půdorysné formy zástavby. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci k existující zástavbě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části území a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy smíšené obytné v místě již existující zahrady je nevhodnější, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění současného stavu i do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou.

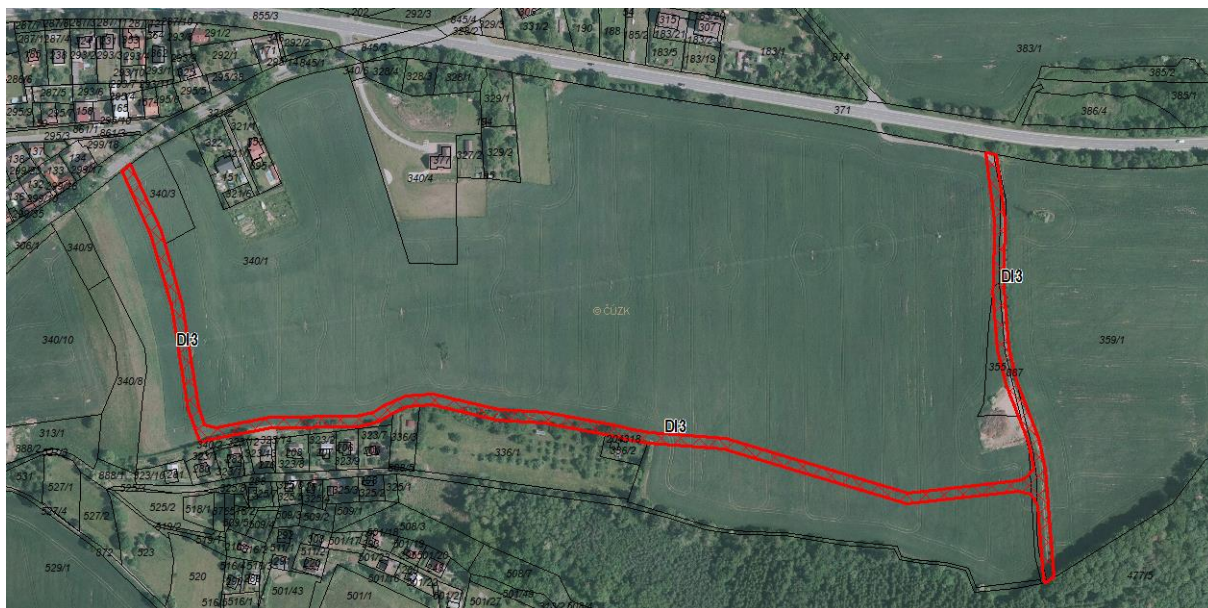
V současné době jsou pozemky zahrnuté do plochy S4 již oplocené a využívané jako zahrada. Taktéž na nich stojí samostatné stavby využívané jako zázemí zahrady.



Koridor DI3 je vymezen z důvodu zajištění prostupnosti krajiny v návaznosti na sídlo Višňovka a chatovou osadou. Budoucí realizací komunikace by mělo dojít k zpřístupnění zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny. Pozemky v současné době zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části

města a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení koridoru je nezbytné pro zpřístupnění zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji obce, resp. realizaci komunikací, neboť nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací (naopak dojde k vhodnému doplnění).

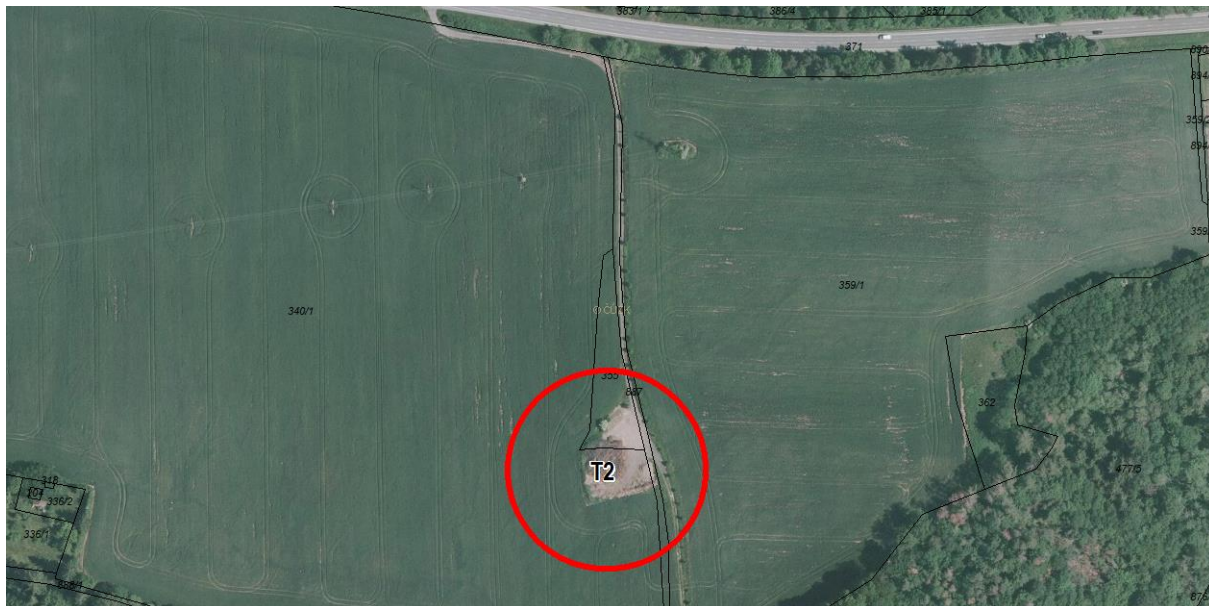
Dále je vhodné doplnit, že v současné době ve správním území obce Orlík nad Vltavou probíhá pozemková úprava, která v daném území vyčleňuje nový pozemek pro umístění páteřní komunikace. Tato nová komunikace bude obsluhovat nejenom budoucí zařízení pro sběr odpadu, ale i zajišťovat přístup do lesních pozemků a nový přístup do části zahrádkářské lokality odpovídající normovým parametrům. Navržené řešení nerozbíjí půdní blok na malé části, naopak kopíruje hranici lesa a hranici zahrádkářské lokality. Navržené řešení vychází z pozemkové úpravy a je tak i majetkově vyřešení, tj. pro komunikace je vyčleněn samostatný pozemek v majetku obce.



Plocha T2 je vymezena z důvodu umístění zařízení pro sběr odpadu a souvisejících staveb pro realizaci tohoto záměru. Pozemky v současné době zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout likvidaci odpadů a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy je nezbytné pro zajištění veřejné infrastruktury v obci. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji veřejné infrastruktury obce, resp. realizaci likvidace a sběru odpadů převládá, neboť nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací (naopak dojde k vhodnému doplnění).

Dále je vhodné doplnit, že v současné době ve správním území obce Orlík nad Vltavou probíhá pozemková úprava, která kromě plánu společných zařízení v daném území vymezuje samostatnou parcelu, která bude sloužit pro umístění zařízení pro sběr odpadu. Budoucí pozemek je umístěn v návaznosti na nové komunikace vymezené pozemkovou úpravou. V současné době je již území pro tento záměr vyčleněno a probíhající pozemková úprava pro tento záměr vymezí samostatný pozemek a taktéž zajistí jeho napojení na dopravní infrastrukturu a realizaci potřebné komunikace. Nezanedbatelnou výhodou umístění takového zařízení mimo vlastní sídlo je eliminace negativních vlivů spojených se sběrem odpadu na stávající bytovou výstavbu. Přitom je však v přijatelném dosahu pro obyvatele sídla. Zastavitelná plocha, resp. vyčleňovaný pozemek v pozemkové úpravě je vymezen v takovém rozsahu, aby v něm bylo možné umístit jak budoucí záměr, tak i možnou výsadbu izolační a

ochranné zeleně. V současné době v sídle není žádné zařízení pro sběr odpadu a jeho realizace je tak velmi žádoucí.



Zdůvodnění zastavitelných ploch převzatých z platného územního plánu obce Orlík nad Vltavou

Plocha S5 navazuje na zastavěné území, je navrhována v proluce mezi stávající zástavbou, kterou vhodně doplňuje podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla. Spolu s plochou stávající zástavby vymezené podél komunikace severně, může dojít ke vzniku nové ulice s oboustrannou zástavbou. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S5 by mohla vhodně doplnit zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji sídla je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Plocha S6 navazuje na zastavěné území, vhodně doplňuje stávající zástavbu podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla. Spolu s plochou stávající zástavby vymezené podél komunikace severně, může dojít ke vzniku nové ulice s oboustrannou zástavbou. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S6 by mohla vhodně doplnit zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji sídla je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Plocha S7 nenavazuje na zastavěné územím sídla. Plocha je vymezena z důvodu doplnění zástavby. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není

primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Výrazně zde převládá funkce ekologická. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části území a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S7 by mohlo vhodně doplnit zástavbu západním směrem v návaznosti na stávající komunikaci. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji území, resp. doplnění zástavby je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu o cca 0,3 ha v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Plocha Ri1 navazuje na zastavěné územím chatové osady a pokračuje v jejím rozvoji jižním směrem. Pozemky v současné době zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Nicméně v současné době již proběhlo přeparcelování pozemků a byl vytvořen půdorys budoucí zástavbě rekreačních chat. Při hledání možných řešení, jak respektovat rozvoj chatové osady navržený předchozím územním plánem a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Ri1 by mohlo vhodně doplnit stávající plochy chatové osady, neboť nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Plocha Pv1 navazuje na zastavěné územím chatové osady a zajišťuje zpřístupnění navržené plochy Ri1. Plocha je vymezena z důvodu zajištění napojení zastavitelné plochy Ri1 na dopravní infrastrukturu. Plocha je vymezována jako veřejné prostranství umožňující realizaci komunikace, ale zároveň i dalších funkcí veřejného prostranství, např. chodníků a zeleně. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout dopravní obsluhu v této části chatové osady a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Pv1 je nezbytné pro realizaci výstavby v ploše Ri1. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji obce, resp. realizaci napojení zastavitelné plochy je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Dále je vhodné doplnit, že v současné době ve správním území obce Orlík nad Vltavou probíhá pozemková úprava, která v daném území vyčleňuje nový pozemek pro umístění páteřní komunikace, do které se budou napojovat u budoucí komunikace umístěné v ploše Pv1. Celková koncepce zastavitelné plochy Ri1 včetně navrženého dopravního skeletu je v souladu s pozemkovou úpravou.



Podle zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Samotná ulice pak v rámci veřejného prostoru zahrnuje zejména komunikace (místní, účelovou případně komunikaci vyšších tříd), chodníky, pásy zeleně, taktéž cyklostezky. Ulice je veřejným prostranstvím ve svém uličním profilu, vymezeném uličními čarami.

Koridor DI1 je navržen pro zajištění zpřístupnění navržené plochy Ri1. Plocha je vymezena z důvodu zajištění napojení zastavitelné plochy Ri1 a veřejných prostranství Pv1 na dopravní infrastrukturu, resp. hlavní komunikaci spojující stávající chatovou osadu, lesní pozemky a další rekreační objekty. Plocha je vymezována pro realizaci komunikace. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout dopravní obsluhu v této části chatové osady a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení koridoru je nezbytné pro realizaci výstavby v ploše Ri1. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji obce, resp. realizaci napojení zastavitelné plochy je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.



Plocha T1 je vymezena z důvodu umístění staveb a zařízení pro sběr odpadu a souvisejících staveb pro realizaci tohoto záměru. Pozemky v současné době zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout likvidaci odpadů a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy je nezbytné pro zajištění veřejné infrastruktury v obci. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji veřejné infrastruktury obce, resp. realizaci likvidace a sběru odpadů převládá, neboť nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací (naopak dojde k vhodnému doplnění).

14.1.4 DŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepte rozvoje) a předpokládaný rozvoj obce Orlík nad Vltavou je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál obce Orlík nad Vltavou (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch z předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území jsou navrhovány zastavitelné plochy.

Z hlediska možného záboru zemědělského fondu lze navržené zastavitelné plochy akceptovat, neboť v místě jejich vymezení buď zemědělský fond neplní funkci ekonomickou a ani funkci ekologickou nebo pokud funkci ekonomickou plní, veřejný zájem na rozvoji obce převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha S2 se nachází v proluce v návaznosti na zastavěné území, v současné době zde již probíhá výstavba rodinných domů, neboť plocha byla v předchozí územně plánovací dokumentaci vymezena pro bydlení.

Plochy S1, S3 a S11 se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, které je využíváno k plnění funkce ekonomické, území je zemědělsky obhospodařováno. Při maximálně přípustné míře zjednodušení lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění

souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společenství). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci. Pojem "veřejný zájem" je třeba chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem. Zájem na nové bytové výstavbě lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel Orlíka nad Vltavou, a tedy jako ostatní naléhavý důvod s výrazně převažujícím veřejným zájmem sociálním. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor. S ohledem na velikost záboru půdního fondu pro výše uvedené plochy lze zábor akceptovat. Plochy S1 a S11, i když výrazně zmenšeny, jsou přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace. Plocha S3 je taktéž přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace, nicméně plocha je rozšířena z důvodu vhodného zarovnání budoucí výstavby.

Zastavitelná plocha S10 se nachází v návaznosti na zastavěné území. Plocha je přebírána z předchozího územního plánu, v současné době zde probíhá příprava výstavby (DÚR+DSP). Budoucí využití této plochy je dle připravovaného projektu pro jeden rodinný dům.

Plocha veřejného prostranství Pv2 je vymezena pro napojení plochy S1 na dopravní infrastrukturu, plocha je vymezována jako veřejné prostranství umožňující realizaci komunikace, ale zároveň i dalších funkcí veřejného prostranství, např. chodníků a zeleně.

Podle zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Samotná ulice pak v rámci veřejného prostoru zahrnuje zejména komunikace (místní, účelovou případě komunikaci vyšších tříd), chodníky, pásy zeleně, taktéž cyklostezky. Ulice je veřejným prostranstvím ve svém uličním profilu, vymezeném uličními čarami.

Plocha veřejného prostranství Pv3 je vymezena v zastavěném území, kde zemědělský půdní fond již úlohu ekonomickou ani úlohu ekologickou neplní. Pozemky jsou zde využívány jako přístup ke stávajícím objektům.

Podle zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Samotná ulice pak v rámci veřejného prostoru zahrnuje zejména komunikace (místní, účelovou případě komunikaci vyšších tříd), chodníky, pásy zeleně, taktéž cyklostezky. Ulice je veřejným prostranstvím ve svém uličním profilu, vymezeném uličními čarami.

Koridor dopravní infrastruktury DI2 je určen pro umístění pěší stezky a cyklostezky propojující sídla Staré Sedlo a Višňovka mimo koridor silnice I. třídy. V tomto případě bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na propojení sídel pro pěší a cyklo mimo silnici I. třídy výrazně převažuje, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Plocha veřejného prostranství Pz2 je vymezena z důvodu velikosti zastavitelné plochy S9, kdy v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona by měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Plocha by měla plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k této ploše a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce. Plocha je taktéž vymezována z důvodu zmírnění negativních vlivů stávající komunikace na budoucí i stávající zástavbu.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umístování pěších stezek, ale je zde možné umisťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Obecně k záborům půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany

Dále je vhodné z mínit, že

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umístování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Orlík nad Vltavou nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

15.1 VYHODNOCENÍ NÁMITEK UPLATNĚNÝCH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

1. Petr Mañas, Staré Sedlo 28, 398 07 Orlík nad Vltavou

Obsah námítky:

Podávám námítku k územnímu plánu Orlík nad Vltavou k mému pozemku, parcela č. 125/1, která je v novém územním plánu vedena jako plochy zeleně soukromé. Žádám o zapsání této parcely jako plochy rekreace – individuální

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Stávající využití daného pozemku odpovídá funkci rekreace individuální.

2. MUDr. Ilona Pajerová, Vladimír Pajer, Chodská 1696/6, 120 00 Praha 2

Obsah námítky:

V rámci SJM jsme vlastníky pozemku parc. č. 313/1 v k.ú. Orlík nad Vltavou dále jen „Pozemek“) v obci Orlík nad Vltavou (dále jen „Obec“). Pozemek dlouhodobě využíváme zejména, nikoliv však výlučně k rekreačním účelům.

Dle návrhu nového územního plánu má mimo jiné dojít ke klasifikaci Pozemku jako plochy H – plochy smíšené nezastavěného území (využití dle první vyhláskové úrovně).

Jako vlastníci Pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námítku:

Důrazně namítáme, aby Pozemek byl klasifikován jako funkční plocha H (plocha smíšená nezastavěného území), a opětovně požadujeme, aby Pozemek byl zařazen jako funkční plocha Z (zahrada), tak jak jsou zařazeny sousední pozemky.

Odůvodnění námítky:

Při všech jednání s projektantkou Ing. Šimovou jsme žádali o klasifikaci na zahradu. Ing. Šimová se podrobně seznámila s klasifikací daného pozemku (i na základě místního šetření) s tím, že doporučuje klasifikaci jako zahradu.

Zmíněný pozemek nezasahuje a nikdy nezasahoval do vodního toku, což jsme si ověřili na ŽP MěÚ v Písku.

Vzhledem k rozsáhlosti změn, které přináší nový územní plán navrhovaný Obcí je nepochybně správné vnímat zamítnutí našeho oprávněného požadavku, který je plně v souladu s reálným stavem, jako čin motivovaný osobní animozitou, neboť v minulosti došlo mezi námi a Obcí k soudnímu sporu. Je zarážející, že Obec v novém územním plánu vyhovuje majitelům s daleko většími zásahy, než je naše „klasifikace na zahradu“.

V případě jednání s dotčenými orgány požadujeme naše přizvání k jednání.

Opakujeme, že na Pozemku neuvažujeme o žádné výstavbě a požadavek na klasifikaci plochy jako zahrada odpovídá nynějšímu stavu po mnohaleté práci a vynaložení značných finančních prostředků.

Podotýkáme, že v prostředku zmíněného pozemku vlastnila obec část území, o které se řadu let nestarala a celý zmíněný pozemek byl před naším zakoupením zanedbalý, zarostlý křovím a řadu let neobhospodařovaný. A nyní po našem úsilí, když pozemek vypadá, jak vypadá, by obec/zastupitelé obce (po soudružsku!!!) chtěli rozhodovat, co na našem pozemku budeme za své peníze a za svou práci realizovat.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá

Odůvodnění: V rámci prvotního vyhodnocení dané námítky navrhl pořizovatel ve spolupráci s projektantem této námitce vyhovět. Takto byl tento návrh zaslán k vyjádření dotčeným orgánům. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny se však s tímto návrhem na vyřízení této námítky neztotožnil a požadoval její zamítnutí. Tento požadavek odůvodnil tím, že stanovení pozemku parc. č. 313/1 v k.ú. Orlík nad Vltavou jako zahrady by připouštělo mj. umístování staveb, oplocení apod., což tento orgán považuje za nevhodnou expanzi do volné krajiny a požaduje ponechání tohoto pozemku jako plochy nezastavěného území

3. Římskokatolická farnost Mirovice, Ludvíka Kuby 77, 262 72 Březnice

Obsah námítky:

Farnost je vlastníkem pozemků KN parc. č. 183/1, 183/23, 328/1, 328/3 a 328/4 a pozemku PK parc. č. 389/1 a dalších pozemků vedených na LV č. 244, vše v k.ú. a obci Orlík nad Vltavou. Seznam pozemků na LV č. 244 tvoří přílohu č. 1 tohoto dopisu.

Byli jsme nemile překvapeni, když jsme zjistili, že bude-li územní plán schválen v navrhovaném znění, přijde farnost o veškerou zastavitelnou plochu oproti územnímu plánu stávajícímu.

V oblasti označené jako A dle přílohy č. 2 tohoto dopisu (červeně) nový územní plán zachovává zastavitelnou plochu pouze na obecním pozemku. Schválením územního plánu v tomto znění tak ztratí pozemky farnosti výrazně na své hodnotě. To, že nás na tuto skutečnost obec neupozornila, považujeme za značně nesolidní jednání. Farnostem je často vytýkáno, že se řádně nestarají o svůj majetek. Bohužel i takovýmto jednáním dochází k tomu, že farnosti pak nemají na řádnou správu svého majetku dostatečné finanční prostředky.

Tímto proto žádáme o navrácení zastavitelných ploch na pozemky farnosti, a to min. v rozsahu stávajícího územního plánu. Zároveň se nebráníme rozšíření hřbitova do prostoru dle návrhu nového územního plánu označeného jako A(i) (oranžově), za podmínky zachování průjezdu k pozemkům farnosti a rozšíření zastavitelného území do prostoru, který pro rozšíření hřbitova vymezuje původní územní plán, označeného jako A(ii) (hnědě).

Současně si Vás dovoluujeme požádat o rozšíření možnosti zástavby i na plochu označenou jako A(iii) (modře) téže přílohy. Případně požadujeme ponechat jako plochu sportoviště, opět z finančních důvodů.

Taktéž žádáme o rozšíření možnosti zástavby i na plochu označenou jako A(iiii) (zeleně), min. o zařazení této oblasti do ploch soukromé zeleně, tak aby tam nadále mohly fungovat již existující zahrádky včetně území, které jsou využívány na základě platných nájemních smluv již od nepaměti.

Dále bychom rádi požádali o zařazení do zastavitelné oblasti i pozemků označených jako oblast B dle přílohy č. 3, a to s ohledem na to, že nový územní plán umožňuje zástavbu pozemků nacházejících se na obou stranách uvedených pozemků ve vlastnictví farnosti.

Doufáme v kladné posouzení našich námitek. V případě, že farnost novým územním plánem přijde a možnost zástavby na svých pozemcích, čímž dojde k jejich značnému znehodnocení, bude nucena po obci žádat finanční náhradu.

Pozn.: k výše uvedeným námítkám jsou přiloženy celkem 3 přílohy, které tvoří nedílnou součást uvedených námitek.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění: Obec Orlík nad Vltavou i projektant souhlasí s rozšířením zastavitelné plochy na pozemcích ve vlastnictví farnosti v části lokalit označených jako 2N a 3N (dle původního ÚPO) a to na úkor zastavitelné plochy na pozemcích ve vlastnictví obce Orlík nad Vltavou v lokalitě 1N (dle původního ÚPO) o přibližné stejné velikosti.

Přístup k pozemkům farnosti bude zachován.

Plocha označená v příloze předmětné námítky jako A(iii) zůstane v návrhu ÚP jako plocha občanské vybavenosti (OV), což je i pro farnost příznivější nežli plocha pro sport.

Plocha označená v příloze předmětné námítky jako A(iiii) bude vyznačena jako stávající plocha zeleně soukromé – zahrádky.

Plochu označenou v příloze předmětné námítky jako B nelze změnit na plochu bydlení, a to především z hlediska jejího umístění u hlavní komunikace (hlukové poměry), ale i z hlediska dalšího neodůvodnitelného záboru ZPF.

15.2 VYHODNOCENÍ NÁMITEK UPLATNĚNÝCH PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

1. Vladimír Bílek, Kamenná 108, 252 41 Zlatníky-Hodkovice

Obsah námítky:

Pohledem do návrhu územního plánu Orlík nad Vltavou zjišťuji, že můj pozemek, parcela č. 501/51 v k.ú. Orlík nad Vltavou byl zařazen mezi plochy veřejných prostranství, tedy prostory přístupné každému bez omezení. Žádám Vás o zařazení tohoto pozemku do kategorie RI – plochy rekreace individuální. Pokud to nevyklučuje zařazení pozemků p. č. 501/52 až 501/56 mezi plochy RI – plochy rekreace individuální, pak žádám o zařazení parcelního čísla 501/61 (rovněž navržen do plochy veřejných

prostranství) do kategorie RI - plochy rekreace individuální. Přístup k pozemkům parcelní čísla 501/53 – 501/60 je řešen spoluvlastnictvím pozemku p. č. 501/61.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění: V podstatě jde o změnu funkčního využití pozemků ve vlastnictví p. Bílka, které odpovídá současnému využití bez nároku na nový zábor zemědělského půdního fondu. Pozemky par. č. 501/51 a 501/61, vše v k.ú. Orlík nad Vltavou, budou určeny pro funkční využití RI – rekreace individuální

2. Římskokatolická farnost Mirovice, Ludvíka Kuby 77, 262 72 Březnice

Obsah námítky:

Římskokatolická farnost Mirovice, IČO: 48221431 (dále jen „farnost“), jako dotčená osoba podle § 52 odst. 2 stavebního zákona podává dle odst. 3 téhož zákonného ustanovení opět námitky proti návrhu územního plánu Orlík nad Vltavou, a to s následujícím odůvodněním.

Farnost je vlastníkem pozemků KN parc. č. 183/1, 183/23, 328/1, 328/3 a 328/4 a pozemku PK parc. č. 389/1 a dalších pozemků vedených na LV č. 244, vše v k.ú. a obci Orlík nad Vltavou.

Dopisem ze dne 3. 9. 2020 – Námitky proti návrhu územního plánu Orlík nad Vltavou v souladu s § 52 odst. 2 st. zákona – jsme Vás žádali o navrácení zastavitelných ploch na pozemky farnosti, a to min. v rozsahu stávajícího územního plánu. Nový návrh zachovává zastavitelnou plochu na farních pozemcích v minimální míře. A to znova opakujeme, že pokud bude územní plán schválen v tomto znění, ztratí tak pozemky farnosti výrazně na své hodnotě. Opětovně žádáme o navrácení zastavitelných ploch na pozemky farnosti v minimálním rozsahu stávajícího územního plánu.

Zároveň jsme vyjádřili, že se nebráníme rozšíření hřbitova do prostoru dle původního návrhu, ale za podmínky zachování přístupu a průjezdu k pozemkům a hospodářským stavbám farnosti (máme tam vrata do zahrady, což Váš nový návrh neakceptuje. Prosíme o přepracování v souladu s naší námitkou ze dne 3. 9. 2020.

Dále jsme požadovali rozšířit zástavbu i na plochu v současné době vedenou jako sportoviště, příp. jsme požadovali sportoviště ponechat. Opět z důvodu, že převedení do ploch veřejné zeleně, ztrácí pozemek výrazně na své hodnotě, žádáme, aby byl zachován alespoň původní možný způsob využití a to jako sportoviště.

Opět doufáme v kladné posouzení našich námitek. A opět upozorňujeme, že farnost novým územním plánem přijde o možnost zástavby na svých pozemcích, čímž dojde k jejich značnému znehodnocení, bude nucena po obci žádat finanční náhradu.

Opětovně prosíme o písemné vyrozumění. O písemné vyrozumění jsme žádali i minule a žádné jsme neobdrželi.

Dodatečně zaslané námitky prostřednictvím advokáta Mgr. Petra Strukbauera obracím se na Vás, jako právní zástupce Římskokatolické farnosti Mirovice, se sídlem Ludvíka Kuby 77, 262 72 Březnice, IČO 482 21 431 (dále jen „klient“); mou plnou moc vizte v příloze.

Dne 26. února 2021 se konalo veřejné projednání návrhu územního plánu obce Orlík nad Vltavou. Můj klient jako vlastník mj. pozemku KN parc. č. 183/1 a pozemku PK parc. č. 386/1, které jsou vedeny na listu vlastnictví č. 244 pro katastrální území Orlík nad Vltavou (vizte v příloze), tímto uplatňuje v zákonné lhůtě námitky dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, proti tomuto návrhu nového územního plánu.

Ve vztahu k pozemku PK parc. č. 386/1 v katastrálním území Orlík nad Vltavou odůvodňuje můj klient svou námitku následujícím způsobem:

Stávající územní plán (schválený usnesením zastupitelstvem obce ze dne 12. prosince 2002, čj. 1/2002) počítá s tím, že nezanedbatelná část předmětného pozemku (orientačně zakreslená do katastrální mapy červenou barvou a označena písmenem "A"; viz. v příloze) bude využita jako plocha bydlení v rodinných domech. Nově navrhovaný územní plán předpokládá její využití coby plochy zemědělské. A to přesto, že dle svého zadání z února 2018 by měl, prioritně vycházet z hlavních urbanizačních os a ctít premisu posílení centra (srdce) obce". Řešená část předmětného pozemku se přitom nachází cca 250 m vzdušnou čarou od náměstí obce a tvoří tedy v zásadě potencionálně zastavitelné území, které je nejbližší centru obce.

Pokud se v textové části (odůvodnění) nově navrhovaného územního plánu uvádí, že:

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení potenciálu návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

je pro mého klienta nepochopitelné, proč jsou původně zastavitelné plochy rušeny a místo nich navrhovány nové, jejichž dopad na snížení potencionálu je nutno následně eliminovat. Není zohledněno, že z dané části předmětného pozemku je centrum obce (ve srovnání s nově navrhovanými zastavitelnými plochami) nejlépe přístupné.

Ostatně, pokud skutečně nově navrhovaný, územní plán prověřil již vymezené zastavitelné plochy a ty, které vyhodnotil jako vhodné (např. i s přihlédnutím k řešení jejich dopravní a technické infrastruktury) vymezují i v novém územním plánu" (cf. str. 90 textové části územního plánu), je vyřazení dané části předmětného pozemku nesmyslné, neboť je již nyní dobře přístupná ze silnice I. třídy č. 19, která je vedena jako průtah obcí. Z této komunikace je veden sjezd do centra obce a Ředitelství silnic a dálnic ČR jako její vlastník počítá s jejím dalším využitím (cf. informační leták k silnici I/19 v úseku Oltně-hranice Středočeského kraje ve stavu k 02/2021).

Návrh nového územního plánu pak danou část předmětného pozemku zcela nedůvodně vynechává z vymezení zastavitelné plochy označené jako S3, a to i přes to, že v jejím popisu v textové části se uvádí, že „Plocha, i když rozšířena, je přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Orlík nad Vltavou" (cf. str. 108). Nově navrhovaný územní plán tak zastavitelné území v dané lokalitě nerozšiřuje, ale zmenšuje. A navíc pro jeho zachování preferuje pozemky ve vlastnictví obce. Takový postup pak neodůvodněně zasahuje do vlastnického práva mého klienta, když zásadním způsobem snižuje možné využití této části předmětného pozemku a v návaznosti na to i její hodnotu.

Ve vztahu k předmětnému pozemku pak můj klient rozporuje i skutečnost, že nově navrhovaný územní plán v jeho další části (orientačně zakreslená do katastrální mapy červenou barvou a označena písmenem „B"; vizte v příloze) nahradil (opět ke škodě klienta) plochu občanského vybavení plochou zemědělskou. I v tomto případě je návrhem nového územního plánu nedůvodně ignorována dobrá dopravní přístupnost této lokality a její blízkost k centru obce.

Předmětný pozemek je objektivně vhodný pro vznik budoucí zástavby, neboť využívá již existující stávající infrastrukturu (např. po jeho západní hranici je vedeno veřejné osvětlení) a případně nově vzniklá zástavba zachovává strukturu obce i charakter jejího území. Zahrnutí části A předmětného pozemku do zastavitelné plochy a části B do občanského vybavení pak konečně, nad rámec shora uvedených benefitů, přináší i kontinuitu územního plánování v dané lokalitě.

Ve vztahu k pozemku KN parc. č. 183 /1 v katastrálním území Orlík nad Vltavou odůvodňuje můj klient svou námitku následujícím způsobem:

Část předmětného pozemku (orientačně zakreslená do katastrální mapy červenou barvou a označena písmenem „C“; vizte v příloze) je v návrhu nového územního plánu zařazena mezi plochy veřejných prostranství - zeleně. Tato část ale v současné době takovouto funkci nemá, tj. neslouží veřejnému užívání. Aktuální územní plán s ní počítá jako s „plochou sportu“. Změna jejího využívání na plochu veřejného prostranství by pak byla neodůvodněným, a nikoliv nezbytným zásahem do vlastnického práva mého klienta spočívající zejména v razantním snížení jejího možného využití a značného poklesu hodnoty předmětného pozemku.

Poznámka pořizovatele: k výše uvedeným námitkám je přiložena plná moc Římskokatolické farnosti, seznam nemovitostí ve vlastnictví církve a dále je též přiložen grafický zakres předmětných lokalit.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá

Odůvodnění: V podstatě se jedná o opakované námitky, které již byly uplatněny v rámci projednání návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona – řádné veřejné projednání.

Co se týká námitky ve vztahu k redukci zastavitelných ploch oproti původnímu územnímu plánu obce (dále též „ÚPO“), v současné době označené jako S3, je nutno podotknout, že obec má plné právo rozhodnout ve spolupráci s projektantem o tom, které plochy z původního územního plánu budou převzaty a které již nebudou v novém ÚP zařazeny. Takto byly z původního ÚPO vyřazeny některé zastavitelné plochy, u kterých nebyla dlouhodobě zaznamenána žádná činnost směřující k realizaci zástavby. To byl i případ zastavitelné plochy v majetku Římskokatolické církve. V žádném případě se nejednalo o záměr poškodit Římskokatolickou církev.

I přes tuto redukci ploch s doplněním o plochy nové, nesouhlasil dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu („dále též jen „ZPF“) s rozsahem předpokládaného záboru ZPF. Po provedeném dohodovacím jednání tedy došlo k další redukci zastavitelných ploch.

Na základě námitek Římskokatolické církve, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona, byla zastavitelná plocha S3 rozšířena podél komunikaci při východním okraji obce. S tímto řešením byl ze strany dotčeného orgánu ochrany ZPF vysloven souhlas. Případné další rozšíření plochy S3 je možné až v rámci zprávy o uplatňování ÚP, resp. změny územního plánu a to na základě žádosti Římskokatolické církve podložené konkrétním záměrem – např. územní studii, zastavovacím plánem apod. V současné době není průchodný další nárůst záboru ZPF ať již z hlediska kategorického nesouhlasu dotčeného orgánu, tak i z hlediska dalšího průtahu v pořizování ÚP v řádu několik dalších měsíců, kdy několik občanů obce má již zpracované konkrétní projekty na výstavbu RD a čekají na vydání (schválení) ÚP.

Pokud se týká další části námitky Plocha označená v příloze předmětné námitky jako A(iii) zůstává v návrhu ÚP jako plocha občanské vybavenosti (OV), což je i pro farnost příznivější nežli plocha pro sport. Obec má pro plochu určenou pro sport vhodnější lokalitu.

Plocha označená v příloze námitky jako A(iiii) bude vyznačena jako stávající plocha zeleně soukromé – zahrádky.

Plochu označenou v příloze předmětné námitky jako B nelze změnit na plochu bydlení, a to především z hlediska jejího umístění u hlavní komunikace (hlukové poměry), ale i z hlediska dalšího neodůvodnitelného záboru ZPF.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

16.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PO SPOLEČNÍM JEDNÁNÍ

1. Povodí Vltavy s.p. Praha

Nemáme námitek za těchto podmínek:

- Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.
- V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- V grafické části ÚP bude zakresleno ochranné pásmo vodního zdroje.

Vyhodnocení připomínky:

Ad. 1 Nevyhovuje se. Detailní řešení způsobu likvidace srážkových vod bude ponecháno na navazujících řízeních. v návrhu územního plánu je respektována stávající koncepce odkanalizování obce.

Ad. 2 Nevyhovuje se. Likvidace splaškových vod musí vždy probíhat v souladu s platnou legislativou. Detailní řešení způsobu likvidace srážkových vod bude ponecháno na navazujících řízeních. V návrhu územního plánu je respektována stávající koncepce odkanalizování obce.

Ad. 3 Vyhovuje se. Ochranné pásmo bude zakresleno dle dat územně analytických podkladů.

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR

Správním územím obce Orlík nad Vltavou prochází silnice I/19. V roce 2006 byla firmou Dopravoprojekt Brno zpracována vyhledávací studie silnice I/19 v úseku „Otyně – hranice kraje 32“. V úseku „Staré Sedlo – Žďákovský most“ bylo v rámci výše uvedené studie navrženo dobudování chodníků v průtahu obcí a v rámci dalších stupňů projektové dokumentace i nutnost řešit úpravu křižovatky silnice s místní komunikací vedoucí do centra Orlíku nad Vltavou.

K návrhu ÚP Orlík nad Vltavou máme následující připomínky:

Koridor dopravní infrastruktury DI3 pro prostupnost krajiny a DI4 pro napojení budoucí zástavby požadujeme vymezit v návaznosti na stávající dopravní napojení na silnici I. třídy. Nová přímá napojení na silnici I. třídy musí být projednána a odsouhlasena správcem komunikace ŘSD ČR Správa České Budějovice a musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy.

Vyhodnocení připomínky:

Ne vyhovuje se. Navržené řešení v územním plánu nelze podmiňovat následujícím souhlasem dotčeného orgánu.

3. Jan Zoubek, Orlík nad Vltavou

Žádám o rozšíření zastavitelného území pro výstavbu rodinného domu. Jednalo by se o nově vyčleněný pozemek o výměře 3 000 m² uvnitř pozemků dle současného značení parcela zjednodušené evidence (PK) 595, 596, 597/1, 597/2. Tyto pozemky jsou dle navrhované pozemkové reformy značeny jako PK 552/4, viz obrázek.

Za kladné vyřízení mé žádosti o rozšíření územního plánu bych obci zdarma nabídl část pozemku v mém vlastnictví, parcelu zjednodušené evidence (PK) 259/2 vedený jako orná půda. Tato část má výměru cca 280 m² z celkové 2 930 m² a tvoří mezeru mezi pozemky číslo PK 272/20 a 272/10. Vzhledem k tomu, že tento prostor tvoří přístup k lesu a volně navazuje na lesní cestu je v obecním zájmu, aby vznikla cesta užitelná pro všechny občany obce. Zároveň by vznikl prostor pro kontejnery na odpad, které nevhodně zabírají prostor na obecní komunikaci.

Dále žádám o zachování stávajícího stavu v případě pozemku v k.ú. Orlík nad Vltavou pozemek zjednodušené evidence parc. č. 259/2. Tento pozemek je dle stávajícího platného územního plánu určen k výstavbě. V navrhovaném územním plánu určen k výstavbě není.

Vyhodnocení připomínky:

První části připomínky se nevyhovuje. Jednalo by se o zástavbu zasahující do volné krajiny.

V případě druhé připomínky se vyhovuje, v upraveném návrhu bude vycházeno z předaného grafického podkladu.

3. Bc. Zdeněk Kukla, Monika Kuklová, Školní 845, 357 31 Horní Slavkov

Jsme majiteli pozemků č. 195/3, 195/4 a 193/3, které jsou v současném platném ÚP vedeny jako určené k výstavbě rodinného domu k trvalému bydlení, tzv. trvale obytné plochy. Oproti tomu, ve vámi připravovaném novém znění ÚP, je parcela 193/3 vedena (označena) jako „plochy zeleně soukromé“ jejichž přípustné využití je odlišné od stávajícího, platného ÚP, neboli je zde přípustná stavba a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci, Nikoliv pro trvalé bydlení! Vzhledem k okolnostem směřujícím k plánované výstavbě rodinného domu, a skutečnosti současného označení pozemku, navrhujeme provedení změny ve vámi připravovaném novém znění ÚP následovně:

Pozemek č. 195/3 označit „plochy smíšené obytné“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

4. Ing. Petr Jákl, Mgr. Petr Jákl, Orlík nad Vltavou

Vznášíme námítku k novému návrhu územního plánu Orlík nad Vltavou. Jedná se o pozemky Mgr. Petra Jáklá dle nové evidence parcela č. 124/2, 123 a 558/1 (původní evidence 124, 123 a 124/1).

V novém návrhu územního plánu došlo k zásadní změně ploch těchto pozemků oproti stávajícímu platnému ÚP a sice tak, že z původního označení jako plochy k bydlení s vymezením ochranného pásma parku tak jsou nyní označeny jako plochy zemědělské, s čímž nemůžeme souhlasit a žádáme vás o změnu k původnímu určení.

Současně žádáme o úpravu ochranného pásma, které ve stávajícím ÚP nekopíruje tvar parku, což by podle našeho názoru měl, protože k tomu účelu tam je. Proto navrhujeme jeho šířku po celé jeho délce udělat stejnou a to sice podle stávající šířky v horní části blíž k vratům do parku – viz výkres v příloze. Hlavním důvodem této úpravy je zájem o zachování krásného pohledu na vesnici ze strany silnice od zámku Orlík tak, aby nebyl rušen nějakou stavbou v horní části našich pozemků. Proto plánujeme naši stavbu umístit co nejniž k hraně ochranného pásma. Naše současná stavba chata 060 je podle původního ochranného pásma sice na jeho okraji, ale prakticky v něm, při jeho protažení dál, což by se tím odůvodněným posunem ochranného pásma mělo dát do pořádku. Z hlediska vizuálního uspořádání proto také navrhujeme ty nové stavby umístit v přibližně stejné vzdálenosti od parku jako stávající chata 060.

Do plánu jsme vyznačili i předpokládanou stavbu chaty, či rodinného domu pro Petra Jákla v horizontu do 5 let a také pravděpodobně budoucí stavby chat nebo domů jeho dcer Elsy 8 a Sofie 11 let a jeho sestry Aleny.

V podstatě si dovoluujeme požádat o změnu navržených ploch do nového ÚP takto (viz výkres v příloze):

1. Upravit ochranné pásmo ve stejné šíři po celé délce
2. Parcelu 124/2 a 558/1 v celé části kromě upraveného ochranného pásma označit jako plochy smíšené obytné.
3. Ochranné pásmo označit jako plochy zeleně soukromé.
4. Označit stavební plochy pro chaty nebo rodinné domy.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je vyhověno částečně. S ohledem na stanovisko orgánu památkové péče – KÚ Jč. kraje (návrh byl již upravován dle jeho připomínek), bylo navrženo doplnění zastavitelné plochy pro cca 3-4 objekty v návaznosti na již vymezené zastavitelné území, při stávající komunikaci.

16.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR

Správním územím obce Orlík nad Vltavou prochází silnice I/19. V roce 2006 byla firmou Dopravoprojekt Brno zpracována vyhledávací studie silnice I/19 v úseku „Otyně – hranice kraje 32“. V úseku „Staré Sedlo – Žďákovský most“ bylo v rámci výše uvedené studie navrženo dobudování chodníků v průtahu obcí a v rámci dalších stupňů projektové dokumentace i nutnost řešit úpravu křižovatky silnice s místní komunikací vedoucí do centra Orlíku nad Vltavou.

K návrhu ÚP Orlík nad Vltavou máme následující připomínky:

- S nově navrhovaným napojením komunikace, pro kterou je vymezen koridor D12, na silnici I/19 nesouhlasíme a požadujeme, aby dopravní napojení bylo řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd.
- Napojení nově vymezené komunikace v rámci koridoru D13 na silnici I/19 požadujeme řešit pomocí stávajícího sjezdu. Nové napojení na silnici I/19 nebude umožněno.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Koridor D12 je vymezen v návaznosti na stávající sjezd navíc v zastavěném území obce. Taktéž je tento koridor dlouhodobě vymezován v platné územně plánovací dokumentaci obce. Koridor D13 je řešen s ohledem na přijaté řešení v pozemkové úpravě.

Poučení

Proti územnímu plánu Orlík nad Vltavou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jan Mára

starosta obce

Stanislav Klíma

místostarosta obce