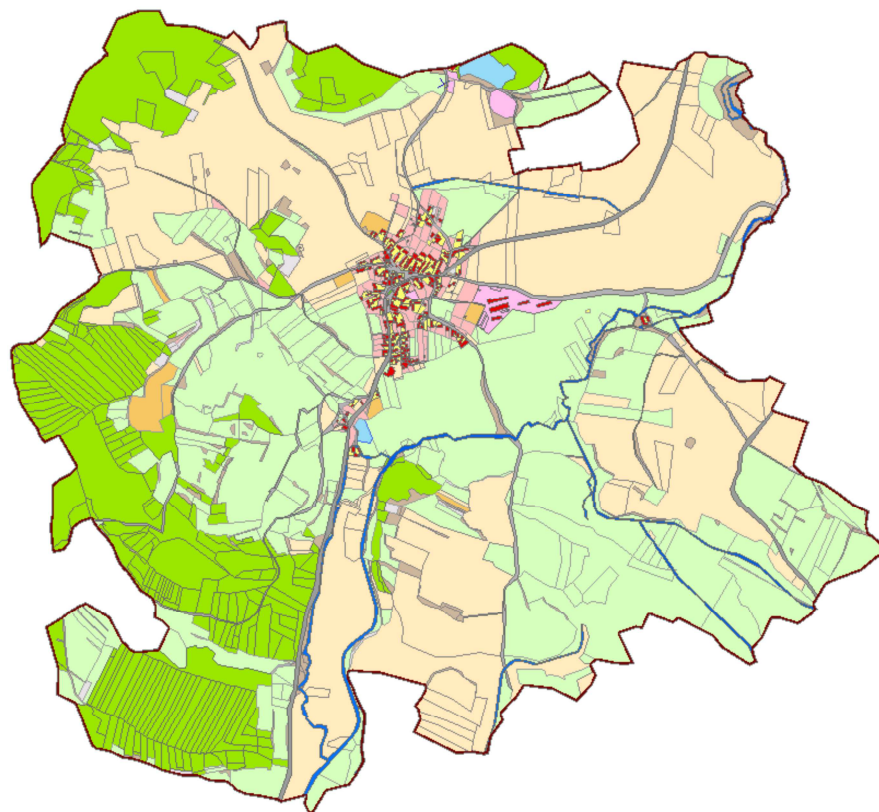


Územní plán obce Čímice

Návrh zadání územního plánu



Sídelní jednotka:

Obec Čímice, Čímice 63, 342 01 Sušice 1, 376 596 477, cimice@seznam.cz

Statutární zástupce: Jaroslav Kučera, starosta obce

Pověřený zastupitel: Mgr. Josef Jeřábek, 605 772 752

Katastrální území: Čímice

Obec s rozšířenou působností: Sušice

Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Sušice, Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice 1

Zpracovatel dokumentace:

Autor: Akad. arch. Václav Šmolík,
Chmelová 15, 312 15 Plzeň,
731 656 376, smolik-architekt@centrum.cz

Spolupráce: Rozvojová inženýrská společnost, s.r.o.,
Jugoslávská 20, 326 00 Plzeň,
606 607 606, sevcik.ris@centrum.cz

--	--	--

Řešená sídelní jednotka

- **Název obce:** Čímice.
- **Adresa obce:** Čímice 63, 34201 Sušice 1.
- **Statutární zástupce:** Jaroslav Kučera, starosta obce.
- **Kontaktní údaje:** cimice@seznam.cz, 376 596 477.
- **Řešené katastrální území:** Čímice.
- **Obec s rozšířenou působností:** Sušice.

Pořizovatel dokumentace

- **Název:** Městský úřad Sušice, Odbor výstavby a územního plánování.
- **Kontaktní adresa:** náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice 1.

Zpracovatel dokumentace

- **Název:** Rozvojová inženýrská společnost s.r.o.
- **Kontaktní adresa:** Jugoslávská 20, 326 00 Plzeň.
- **Statutární zástupce:** Ing. Jiří Ševčík.
- **Zpracovatel:** Mgr. Martin Milichovský.
- **Kontaktní údaje:** sevcik.ris@centrum.cz, tel. 377 431 864, 606 607 606.

Obsah

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.	4
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Požadavky na rozvoj území obce.....	4
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.....	5
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	5
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	5
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	6
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	6
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	7
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	7
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	7
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	7
n) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant	7
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení.....	8

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

Z politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 561, ze dne 17. května 2006, a ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je obec zahrnuta do specifické oblasti **SON1 – Podhůří Šumavy**, pro kterou jsou stanoveny dále uvedené požadavky:

- **Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území**
 - Výstavbu regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území.
 - Současně posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace a využití místních zdrojů, např. dřevní hmoty.
 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace i mimo hlavní střediska.

- **Úkoly pro územní plánování obcí**
 - Vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava.
 - Posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území). Při vymezování ploch pro rozvoj obcí vycházet z požadavků na zajištění některých funkcí pro
 - SOB 1 (území NP a CHKO Šumava), zejména ubytovacích kapacit a vybavenosti cestovního ruchu.
 - Do územních plánů zapracovat návrhy změn vedení silnic II/169 a II/187 včetně výhledů uvedených v kapitole 5, které budou zapracovány jako územní rezervy.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Sušice nevyplývají pro obec Čímice žádné konkrétní požadavky.

c) Požadavky na rozvoj území obce

1. Zastavitelné území
2. Protipovodňová opatření na Nezdickém potoce v lokalitě Benešova Mlýna
3. Revitalizace náhonu Nezdického potoka
4. Vytvoření relaxačního zázemí v okolí Čimického jezírka
5. Změna způsobu využití pozemku v KN na sportovní plochu
6. Geodetické oddělení nové parcely pro objekt zázemí sportovní plochy
7. Cyklotrasa - instalace dopravního značení na vyhovující UK
8. Cyklotrasa - instalace dopravního značení na silnici III. třídy a MK
9. Cyklostezka - rekonstrukce UK
10. Sanace staré ekologické zátěže - bývalé skládky komunálního odpadu

11. Nemovitá kulturní památka - oprava
12. Historicky významný objekt - oprava
13. Likvidace objektu bývalé vodárny

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Obec má rezidenční a rekreační charakter. Cílem územního plánu je tento charakter uchovat, vytvořit podmínky pro rozvoj území, ale zároveň ochránit před velkoplošnou výstavbou. Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Navržená struktura zástavby bude vytvářet veřejný, který bude logicky navazovat na historické jádro obce v prostorové vazbě na existující objekty.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce dopravy

1. Cyklotrasa – instalace dopravního značení na vyhovující ÚK.
2. Cyklotrasa – instalace dopravního značení na silnici III. třídy a MK.
3. Cyklostezka – rekonstrukce ÚK (Čimice – Chmelná).

Vodní hospodářství

Nejsou požadavky.

Energetika, spoje

Nejsou požadavky.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z Průzkumů a rozborů vyplynulo několik požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území:

- **Vodní zdroj a vodojem** – tyto hodnoty mají vymezena zákonná ochranná pásma.
- **Historicky významné stavby.**
- **Archeologické naleziště** – hodnota má zákonnou ochranu ve smyslu zák. č.20/1987 Sb. (o státní památkové péči), veškeré stavební činnosti v těchto územích se musí řídit stanoviskem archeologa.
- **Stežka pro pěší** – o údržbu značení pečuje Klub českých turistů.
- **Silnice III. třídy** – ochranné pásmo silnice je 20 m od osy vozovky ve smyslu zák. č. 13/1997 Sb. (silniční zákon).
- **Vodní toky, vodní plochy, lesy** - jsou chráněny jako významné krajinné prvky (VKP) ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny).
- **Výrobní plochy.**

Mezi stávající hodnoty s navrženým rozvojem patří:

- **Zastavěné území** – současná hranice zastavěného území je nevyhovující, neboť některé stavby jsou již postaveny mimo tuto hranici. Územní plán navrhne rozšíření tohoto území.

- **Areál Čímického jezírka.**

Rozvíjení nových navržených hodnot

- **Realizace cyklotrasy a cyklostezky.**
- **Zastavitelná plocha** – rozvíjí zastavěné území o další plochy pro bydlení a sportovní areál (občanská vybavenost).

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

§2. Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) říká:

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšné stavby

- Protipovodňová opatření na Nezdickém potoce v lokalitě Benešova Mlýna.
- Revitalizace náhonu Nezdického potoka u silnice III/17123.
- Realizace cyklotras a cyklostezky.
- Místa s dalekým výhledem - zřízení odpočinkového místa s lavičkami a informační tabulí.

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

Obrana státu

Na území obce nejsou zařízení obrany státu.

Civilní ochrana

Pro civilní ochranu stanoví územní plán zásady jejího zajištění. Územní plán bude řešen v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému v aktuálním znění, vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v aktuálním znění a zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v aktuálním znění.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Územní plán bude respektovat a v případě potřeby doplní odběrná místa požární vody. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Odstranění staré ekologické zátěže a dokončení sanace skládky.
- Likvidace areálu bývalé vodárny.
- Provedení protipovodňových opatření na Nezdickém potoce v lokalitě Benešův Mlýn.

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

Zastavitelná plocha byla stanovena na následujících parcelách katastru nemovitostí:

- Jižně od intravilánu: 1038/1, 1069, 1070, 1073/1, 957/6, 1037/1.
- Jihozápadně od intravilánu: 1502/1, 1505, 1504, 1673/1, 1674 1671/2, 1673/3, 1668, 1671/1, 1646, 1654, 1647, 1652, 1655, 1651, 1648/1.
- Západně od intravilánu:
 - 1684, 1689, 1690/3, 1690/1, 1692, 1691.
 - Z parcely katastru nemovitostí 95/1 jsou jako zastavitelné určeny následující parcely pozemkového katastru: 2026, 2027, 2034, 2033, 2031, 2032, 2029.
- Severně od intravilánu:
 - Z parcely katastru nemovitostí 84/1 jsou jako zastavitelné určeny následující parcely pozemkového katastru: 66/1, 72, 73, 78,2 79, 78/4.
 - 80, 77, 327/4, 152, 155.
- Východně od intravilánu obce: 345/1, 351, 360.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Žádné zvláštní požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, nebyly uplatněny ani nevyplývaly z ÚAP.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Žádné požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území s výjimkou těch stanovených vyhláškou č.500/2006 Sb. nebyl uplatněn.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant

Žádný požadavek na zpracování konceptu ani variant s ohledem na závěry předcházejícího bodu nebyl uplatněn.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení

Územní plán bude zpracován v souladu s projednaným, dohodnutým a schváleným zadáním a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou 501/2006 Sb.

ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Textová část bude členěna na kapitoly v souladu s právním předpisem:

- odůvodnění bude zpracováno v obsahu přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část:

- výkres základního členění území měřítko 1 : 5 000.
- hlavní výkres měřítko 1 : 5 000.
- koncepce dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000.
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.
(v rozsahu území, v němž se vyskytují).

Grafická část může být doplněna schémata.

- koordinační výkres měřítko 1 : 5 000.
- výkres širších vztahů měřítko 1: 50 000.
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu měřítko 1 : 5 000.

Počet vyhotovení:

- návrh pro společné jednání (§50 SZ) - 2x.
- upravený návrh (pokud bude potřeba) - 2x.
- čistopis ÚP - 4x.

Elektronická data: pro každou fázi projednávání předá zpracovatel 1 nosič s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls popř. jpg.

Čistopis ÚP: grafická část v digitální vektorové podobě (akceptovatelné formáty dgn, dwg, dxf, shp), textová část (akceptovatelné formáty doc, xls, popř. rtf).