



MUPIX008DAQ5



Obecní úřad Temešvár

Došlo dne: 3/3/2017

Č.j.: 16991 PVH:

Vyřizeno dne:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD PÍSEK**  
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍVelké náměstí 114/3, 397 19 Písek adresa  
+420 382 330 111, +420 382 330 555 tel.  
+420 382 214 431, +420 382 330 550 fax  
e-podatelna@mupisek.cz e-mail  
www.mesto-pisek.cz webVáš dopis značky / ze dne  
/Č. j.:  
MUPI/2017/09678Vyřizuje:  
Mgr. Roman Fouček  
roman.foucek@mupisek.czTel:  
382 330 265V Písku  
03.03.2017

Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad vykonávající působnost ve věcech územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Oslov

návrh zadání územního plánu Oslov.

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona

pořizovatel oznamuje:

Návrh zadání územního plánu (dále jen „ÚP“) Oslov je připraven k nahlédnutí na Obecním úřadu Oslov a Městském úřadu Písek, odboru výstavby a územního plánování, Velké náměstí 114/3, 1. patro, č. dveří 143 od 7. března 2017 po dobu 30 dnů tj. do 6. dubna 2017. Do návrhu zadání ÚP Oslov lze též nahlédnout na webových stránkách města Písek – odbory městského úřadu – odbor výstavby a územního plánování – aktuality z odboru - územní plánování.

Do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky tj. nejpozději 6. dubna 2017 může každý k návrhu zadání ÚP Oslov uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel formou doručení tohoto oznámení zasilá návrh zadání ÚP Oslov jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu Jihočeského kraje.

Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání:

– Dotčené orgány a Krajský úřad Jihočeského kraje – OREG /jako nadřízený orgán územního plánování/ mohou uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

– Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví /jako příslušný úřad/ uplatní u pořizovatele stanovisko podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

ID DS: p5ibfya

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
KOMERČNÍ BANKA PÍSEK  
ČÍSLO ÚČTU 127271/0100, 19-127271/0100

IČ: 00249998

- **Sousední obce** mohou uplatnit u pořizovatele své podněty.

Stanoviska, vyjádření, podněty a připomínky lze uplatnit písemně na adrese: Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování, Velké nám. 114/3, 397 19 Písek.

**K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se dle § 47 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.**

otisk úředního razítka

Ing. Hana Dědečková  
vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče

Toto oznámení bude vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce Městského úřadu Písek a na úřední desce Obecního úřadu Oslov. Současně se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po dni vyvěšení se v souladu s § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne:  
( *razítko, podpis* )

Sejmuto dne:  
( *razítko, podpis* )

Zveřejněno elektronicky na úřední desce  
ode dne:

do dne :

Obdrží jednotlivě:

Obec Oslov

Nadřízený orgán:

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice,

Dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy II, Jeronýmova 1, 370 01 České Budějovice

Ministerstvo dopravy, odbor strategie, odd. ÚP, nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin, energetiky a hutnictví, Na Františku 32, 110 15 Praha

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Praha, Tychonova 1, 160 00 Praha 6

Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 375/4, 128 00 Praha 2

Krajský úřad Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

- odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
- odbor dopravy a silničního hospodářství
- odbor kultury a památkové péče

Městský úřad Písek, Velké náměstí 114/3, 397 19 Písek

- odbor životního prostředí
- odbor dopravy
- odbor výstavby a územního plánování - orgán státní památkové péče
- odbor výstavby a územního plánování - výstavba

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, se sídlem v Českých Budějovicích, územní pracoviště Písek, Čapkova ul. 2459, 397 01 Písek

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj, Severní 2303/9, 370 10 České Budějovice

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Písek, Vrcovická 2223, 397 01 Písek

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, regionální centrum České Budějovice. L.B. Schneidera 32/362, 370 01 České Budějovice

Státní energetická inspekce, inspektorát pro Jihočeský kraj, Lipenská 869/17, 370 21 České Budějovice

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, pobočka Písek, Nádražní 1988, 397 01 Písek

Sousední obce:

Obec Zvíkovské Podhradí

Obec Varvažov

Obec Ostrovec

Obec Vojníkov

Obec Vlastec

Obec Temešvár

Obec Kučeř

Obec Květov

Obec Jetětice



**NÁVRH  
ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
OSLOV**

Pořizovatel:  
MěÚ Písek, odbor výstavby a územního plánování

Schvalující orgán:  
Zastupitelstvo obce Oslov

Únor 2017

<b>Obsah návrhu zadání:</b>	.....	str.3
Úvod	.....	
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....		str.3
A.1. Obecné požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	.....	str.3
A.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	.....	str.3
A.1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje	.....	str.4
A.1.3 Požadavky vyplývající z širších vztahů	.....	str.5
A.1.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a doplňujících průzkumů a rozborů	.....	str.6
A.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	.....	str.10
A.2.1 Přírodní hodnoty	.....	str.10
A.2.2 Urbanistické, kulturní a architektonické hodnoty	.....	str.12
A.2.3 Civilizační hodnoty	.....	str.13
A.3. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	.....	str.14
A.3.1 Ochrana veřejného zdraví	.....	str.14
A.3.2 Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu	.....	str.14
A.3.3 Požadavky ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy	.....	str.14
A.3.4 Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin	.....	str.15
A.3.5 Požadavky vyplývající z geologické stavby území – poddolovaná a sesuvná území	.....	str.15
A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci	.....	str.15
A.4.1 Hlavní střety a problémy k řešení	.....	str.15
A.4.2 Požadavky na rozvoj obce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	.....	str.17
A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	.....	str.18
A.5.1 Dopravní infrastruktura	.....	str.18
A.5.2 Technická infrastruktura	.....	str.19
A.5.3 Občanské vybavení	.....	str.21
A.5.4 Plochy veřejných prostranství	.....	str.21
A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	.....	str.21
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	.....	str.23
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	.....	str.23
C.1 VPS a VPO s možností vyvlastnění	.....	str.23
C.2 VPS a veřejná prostranství s možností předkupního práva	.....	str.23
D. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	.....	str.24
D.1 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	.....	str.24
D.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	.....	str.24
D.3 Požadavky na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	.....	str.24
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení	.....	str.24
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	.....	str.24
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území .....		str.27
H. Přípomínky uplatněné k zadání a způsob řešení	.....	str.31

## ÚVOD

Obec Oslov má závaznou územně plánovací dokumentaci. Územní plán obce (ÚPO) Oslov byl schválen obecním zastupitelstvem dne 4.2.2004. Byla pořízena jedna změna ÚPO Oslov. Vydaná byla dne 1.12.2008 s nabytím účinnosti 17.12.2008. Projektant ÚPO i změny ÚPO byl Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, České Budějovice.

Dne 31.5.2011 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění („Stavební zákon“) rozhodlo zastupitelstvo obce (usnesení č. 32/2011) o pořízení nového Územního plánu (ÚP) Oslov. Určeným zastupitelem pro činnost spojené s pořízením ÚP Oslov byl zastupitelstvem obce určen pan František Hašek, starosta obce.

Projektantem nového ÚP se na základě výběrového řízení stal projektový ateliér AD s.r.o. Husova 4, 370 01 České Budějovice – Ing. arch. Jaroslav Daněk, který zpracoval doplňující průzkumy a rozbor. Byl tedy zdokumentován současný stav území obce Oslov. Jednotlivé výkresy průzkumů a rozborů znázorňují hlavní střety zájmů v řešeném území a nejdůležitější problémy, jež má ÚP řešit.

O pořízení územního plánu požádala obec v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování (dále pořizovatel) dne 1.9.2014.

ÚP bude řešit celé správní území obce, bude tedy zahrnovat katastrální území Oslov a Tukleky u Oslova. Žádná plocha ve správním území obce nezůstane bez funkční náplně. Řešené území je vymezeno hranicí správního území.

Sousedními katastrálními územími (samosprávnými obcemi) jsou k.ú. Zvíkovské Podhradí (obec Zvíkovské Podhradí), k.ú. Zbonín (obec Varvažov), k.ú. Dědovice (obec Ostrovec), k.ú. Louka nad Otavou (obec Vojníkov), k.ú. Vlastec (obec Vlastec), k.ú. Temešvár (obec Temešvár), k.ú. Kučeř (obec Kučeř), k.ú. Vůsí (obec Květov), k.ú. Jetětice (obec Jetětice).

### **A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **A.1. OBECNÉ POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Návrhem ÚP stanovit základní koncepci rozvoje území obce a vytvořit podmínky pro její rozvoj při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území, při koordinaci záměrů vyplývajících z nadřazených územně plánovacích dokumentací a za současného respektování limitů využití území a ochrany území před negativními vlivy a ohroženími. Zastavitelné plochy budou přednostně převzaty z původní územně plánovací dokumentace (ÚPO Oslov včetně změny č. 1). Tato územně plánovací dokumentace bude respektována. V případě, že dojde ke změně funkčního využití ze strany projektanta, bude tato změna odůvodněna.

##### **A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 ve znění aktualizace č. 1 účinné od 17.4.2015 (dále jen PÚR ČR) není správní území obce Oslov zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní či technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popřípadě těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v PÚR ČR.

Návrh ÚP Oslov bude zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování obsaženými v PÚR ČR, (kap. 2.2 - čl. 14 až 32), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Oslov, zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území;

- vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území;
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD) dávat přednost komplexním řešením, před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a hledat vhodná řešení rozvoje při spolupráci s obyvateli a uživateli území;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami.
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

#### **A.1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje**

Území obce Oslov je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace účinné od 6.1.2015 (dále jen ZÚR). Ode dne 6.1.2016 jsou v účinnosti 2. a 3. aktualizace ZÚR. Změny provedené v rámci těchto aktualizací se nedotýkají území řešeného ÚP Oslov.

Návrh ÚP Oslov bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování Jihočeského kraje obsaženými v ZÚR, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Oslov.

#### **ZÚR Jihočeského kraje v řešeném území vymezují:**

- specifickou oblast nadmístního významu N-SOB1 Orlicko
- typ krajiny převážně lesopолní, dále lesní, v menší míře zastoupen typ polní a vodní (přehradní) nádrže.
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - nadregionální biocentrum 25 Dědovické stráně
  - regionální biocentrum 828 Kopaniny (zasahuje do východní části území v nepatrném rozsahu)
  - nadregionální biokoridor 60 Štěchovice – Hlubocká obora
  - nadregionální biokoridor 115 Dědovické stráně – K 60 (zasahuje do severozápadní části území v nepatrném rozsahu)

#### **Zásady pro rozhodování o změnách v území ležícím ve specifické oblasti N-SOB1 Orlicko:**

- 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,
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy,
- 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,
- podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti,
- podporovat a vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňství,
- 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,
- 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,
- situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Severojižní – Pasovská a Písecko – Tábořská,



- podporovat řešení využívající specifického potenciálu oblasti a vytvářející podmínky pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně trvale bydlících obyvatel formou vytváření podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí, pro doplnění vhodných socioekonomických aktivit pro zajištění celosezónní prosperity v území, pro budování chybějící veřejné infrastruktury, s důrazem na území s vysokou mírou nezaměstnanosti a území ohrožená vysídlením,
- při řešení zohlednit nejen památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve specifické oblasti, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými, ale respektovat také oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území,
- při řešení urbanizace území podporovat řešení, která budou minimalizovat negativní dopady územního rozvoje na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny,
- zachovat přiměřenou prostupnost a propustnost krajiny, se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody,
- při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech specifických oblastí,
- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhopvat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany,
- podporovat řešení vytvářející podmínky pro rozvoj hospodaření se zaměřením na oblast ekologického zemědělství a obnovy tradiční řemeslné výroby citlivě využívající místní přírodní zdroje, obnovu či údržbu kulturní krajiny včetně historických sídel se soubory lidové architektury.

Území obce Oslov je součástí území řešeného Územní studií Orlicko, která byla dne 16. 3. 2010 projednána v zastupitelstvu Jihočeského kraje, téhož dne byla zastupiteli Jihočeského kraje vzata na vědomí a bylo schváleno její využití jako územně plánovacího podkladu. Návrh ÚP Oslov bude zpracován v souladu s podmínkami obsaženými v Územní studii Orlicko, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Oslov.

#### Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území ÚSES:

- vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,
- u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována funkčnost a vymezený charakter,
- u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,
- v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,
- vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umístováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,
- vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umístovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,
- vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu.

#### A.1.3 Požadavky vyplývající z širších vztahů

Návrh řešení koordinovat s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů je potřeba řešit zejména návaznost koridorů dopravy, koridorů technické infrastruktury, prvků ÚSES, navrhovaných cyklotras atp. na systémy v okolních obcích.

