

Vyhláška č. 1/2006
o závazných částech územního plánu obce

PODOLÍ I.

Zastupitelstvo obce **Podolí I.** vydává podle §12 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Zastupitelstvo obce **Podolí I.** dne **18.12.2006** schválilo podle §26, 29 odst. (2) zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění **územní plán obce Podolí I.**

Část I.

Územní rozsah platnosti a lhůty aktualizace

čl. 1

Vyhláška upravuje závazné části a zásady stabilizace, funkčního uspořádání území a územního rozvoje pro celé správní území obce Podolí I. Vyhláška tak stanovuje základní podmínky pro umístění staveb a rozhodování v území.

čl. 2

Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a v uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

čl. 3

Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán obce schválen (lhůty aktualizace) jsou stanoveny 1x za 4 roky.

Část II.

Závazná část

čl. 4

Návrh urbanistické koncepce

Základním nástrojem urbanistické koncepce je rozdělení správního území obce na:

Současně zastavěné území obce - tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány). Hranice současně zastavěného území byla stanovena na základě průzkumů a rozborů.

Zastavitelné území - tvoří plochy vhodné k zastavění, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací. Jsou to plochy určené pro rozvoj urbanizovaného území, převážně plochy pro bydlení a technickou vybavenost, sport a rekreaci, veřejnou zeleň, plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu.

Nezastavitelné území - je území, které nebylo vymezeno ÚPD k zastavění, ani není současně zastavěné. Nezastavitelné území je takové území, ve kterém nebudou povolovány změny jeho využívání, nová výstavba nebo jiná opatření trvalého charakteru, s výjimkou změn ve využívání území a staveb, nezbytných pro zachování hodnot tohoto území a jeho dosavadního charakteru. Jedná se zejména o případy pro zemědělské využití, lesnictví, ochranu přírody, cestovní ruch, využití vodní plochy Orlické nádrže, pro vybudování nezbytné technické infrastruktury, pro dopravní obslužnost území. Lze zde připustit rekonstrukce, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. Nárůst o max. 20% podlahové plochy zkolaudované k datu schválení ÚPO) stávajících trvalých staveb.

Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru, zachování rázu jihočeské vesnice a nepřipustit porušení výškového horizontu nevýznamným objektem. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných

objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Návrh územního plánu uvažuje v sídlech především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě.

PODOLÍ I

Návrh uvažuje s výstavbou nových ploch pro bydlení v rodinných domech a to v severovýchodní, severní, severozápadní a jihozápadní části sídla a v lokalitě Myslivna. Tyto plochy vyplňují volné proluky a navazují na současně zastavěné území. Dále pak návrh uvažuje s novou plochou zahrad v severozápadní části sídla v bezpečnostním pásmu produktovodu, se změnou funkčního využití ze stávající občanské vybavenosti na návrh plochy bydlení v bytových domech. V západní části sídla je navržena plocha pro ČOV včetně výstavby rybníka.

Rozvoj komunikací je uvažován v místním rozsahu ke zpřístupnění navrhovaných ploch bydlení v rodinných domech a zřizované čistírny odpadních vod. Dále zde byly navrženy dvě parkovací plochy – u fotbalového hřiště a u školky. Jiný rozvoj místních komunikací zde není uvažován. Je kladen důraz na zkvalitnění stávajících místních komunikací (rozšíření na normovou úroveň, zřízení chodníků). V návrhu je řešena plocha pro přeložku silnice I. třídy Písek – Tábor, která je v souladu s trasou vymezenou ÚPVÚC Orlická nádrž a dále napojení sídla Podolí I na tuto přeložku. Přeložka silnice I. třídy je vedena jižním směrem od sídla Podolí I.

PODOLSKO

Návrh ÚPO nepočítá v oblasti individuální rekreace s významnějším rozvojem této lokality. V severovýchodní části lokality je navržena plocha individuální rekreace v návaznosti na plochu bydlení v RD.

V západní části lokality je uvažováno s návrhem místních komunikací a se zpevněním stávajících prашných komunikací v prostoru od centrálního parkoviště směrem k provozovně lodních služeb a do kempu. Současný stav komunikací je z hlediska provozu plně dostačující a není žádoucí tuto lokalitu ještě více zatěžovat.

RASTORY

„Dolní Rastory“

Návrh uvažuje s výstavbou nových ploch pro bydlení v rodinných domech a to v severní, jižní a východní části sídla. Plochy vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou a navazují na současně zastavěné území. V návaznosti na stávající plochu občanského vybavení je v centrální části navržena nová plocha občanského vybavení. Západním směrem od sídla je navržena plocha pro ČOV.

V severní části sídla je navržena jediná místní komunikace obsluhující navrhované plochy bydlení v RD. S dalším rozvojem komunikací není v této části sídla uvažováno, neboť nově navrhované plochy jsou situovány podél stávajících místních komunikací. Je uvažováno se zkvalitněním stávajících místních komunikací (rozšíření na normovou úroveň, zpevnění povrchů) tak, aby bylo možno zajistit přístup k navrhovaným plochám pro bydlení v rodinných domech.

„Horní Rastory“

V této části sídla návrh uvažuje s využitím volných proluk mezi stávající zástavbou pro bydlení v RD a to v západní, jižní, centrální a severní části sídla.

Rozvoj komunikací je uvažován v místním rozsahu ke zpřístupnění navrhovaných ploch bydlení v rodinných domech.

Z důvodů zachování dosavadních hodnot v území je třeba u ploch pro bydlení v rodinných domech zachovávat stávající orientaci hřebene. Dále je pak nutné, aby se u všech nově navrhovaných staveb jednalo o nízkopodlažní přízemní objekty, případně o objekty s obytným podkrovím, přičemž maximální plocha zastavěná rodinnými domy by neměla činit více než 40% pozemku. Odstavení vozidel by mělo být situováno vždy na vlastním pozemku.

Koncepce nezastavitelného území obce

V řešeném území je nutné naplnit tyto požadavky :

- a) revitalizaci nejdrobnějších vodních toků a jejich vegetačního doprovodu
- b) realizaci prvků místního územního systému ekologické stability, které využívají vodní toky jako biokoridory a především biocentra umožňující trvalou existenci organismů nějakým způsobem vázaných na vodní prostředí,
- c) zřízení drobných vodních nádrží.

čl. 5

Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Z grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 10 000 je patrné členění správního území obce Podolí I. do funkčních ploch a rozdělení do jednotlivých zón regulace zástavby. Jednotlivé funkční plochy jsou rozlišeny barvou upřesňující typ funkčního využití. Podmínky využití jsou platné pro stávající i navrhované funkční plochy.

Zóna označená čísly bez indexu jsou plochy stávajícího funkčního využití. Zóna označená čísly s indexem N jsou návrhové plochy zastavitelného území.

Plochy bydlení v rodinných domech – zóna 1, 1N

- **Přípustné:** individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nenarušující pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku, výstavba rekreačních domů tzv. druhého bydlení charakterem a měřítkem odpovídající vesnické zástavbě, veřejná zeleň.
- **Podmíněné:** zahradnické, sadovnické a vinařské provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásma hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území), nezbytná technická infrastruktura, komunikace.
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy bydlení v bytových domech – zóna 2

- **Přípustné:** bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území, veřejná zeleň.
- **Podmíněné:** drobné obchodní, prodejní a administrativní činnosti nenarušující obytnou pohodu, nezbytná technická infrastruktura, komunikace.
- **Nepřípustné:** ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Plochy občanského vybavení – zóna 3, 3N

- Přípustné: funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, divadla, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení.
- Podmíněné: bydlení, ostatní podnikání a služby pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, ČSPH, nezbytná technická infrastruktura, komunikace.
- Nepřípustné: jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plochy zemědělské výroby – zóna 4

- Přípustné: činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály jimž nemusí být vymezeno PHO, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území.
- Podmíněné: zemědělské areály jimž musí být vymezeno pásmo hygienické ochrany, výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady. Podmíněné je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nezbytnou technickou infrastrukturu, komunikace.
- Nepřípustné: jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřipustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.

Plochy výroby a výrobních služeb – zóna 5

- Přípustné: výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, služby, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, apod. nerušící pohodu bydlení.
- Podmíněné: je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, sportovní, sociální a zdravotní zařízení, nezbytnou technickou infrastrukturu, komunikace.
- Nepřípustné: samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásma hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.

Plochy technického vybavení – zóna 6, 6N

- Přípustné: jsou to plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti zahrnující plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, skladování odpadů, vodohospodářské plochy. Dále je přípustné na tyto plochy umísťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací stání, odstavná stání a garáže vyvolaná přípustným využitím území.
- Podmíněné: odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary. Podmíněná jsou rovněž zařízení průmyslově a zemědělsky zaměřená a provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby či technologie, komunikace.
- Nepřípustné: ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména samostatné bydlení.

Plochy sportu – zóna 7

- Přípustné: jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s využitím plochy pro sport a rekreaci.
- Podmíněné: stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety, stavby veřejného stravování, slouží-li potřebám rekreační funkce), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura, komunikace.
- Nepřípustné: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.

Plochy individuální rekreace – zóna 8, 8N

- Přípustné: jsou to plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí platného k datu schválení ÚPO).
- Podmíněné: výstavba objektů a přeměna rekreačních objektů na objekty bydlení s možností vestavěných služeb a provozoven řemeslného charakteru bez negativního vlivu na své okolí, za splnění všech zákonných podmínek.
- Nepřípustné: je jakákoliv výroba, sklady většího a velkého rozsahu, těžba, zemědělská výroba, občanská vybavenost většího významu.

Plochy zahrad - zóna 9, 9N

- Přípustné: jsou to plochy určené k provozování zahrádkářských aktivit a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětská hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s využitím plochy pro soukromou zeleň, parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, veřejná zeleň, louky, velký podíl zeleně.
- Podmíněné: umísťovat zde účelové stavby související se zahrádkářskou činností (sklady na nářadí a ovoce, apod.), nezbytnou technickou infrastrukturu, komunikace.
- Nepřípustné: je umístění staveb pro bydlení, pro individuální rekreaci, občanské vybavenosti a staveb pro výrobu a skladování, samostatné garáže.

Plochy veřejné zeleně – zóna 10, 10N

- Přípustné: parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, travní porosty bez dřevin, solitery s podrostem bylin. Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky).
- Podmíněné: je zřizovat hřiště, vodní plochy, obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.
- Nepřípustné: parkovací a odstavná stání a garáže většího rozsahu pro nákladní automobily a autobusy, trvalé bydlení, veškeré funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Vodní plochy a toky – zóna 11, 11N

- Přípustné: vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla.
- Podmíněné: je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy pak skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba technické infrastruktury. Podmíněně lze připustit na rozloze max. do 0,5 ha změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, přírodě blízké porosty, zalesnění. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- Nepřípustné: všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Nezatopené vodní plochy – zóna 12

- Přípustné: pláže, břehy, břehové porosty vodní plochy orlické nádrže.
- Podmíněné: je možno zřizovat lávky, skluzavky, mola, kempy, jiná sportovní zařízení, přístaviště, zimoviště, doprovodná ubytovací, technická a sociální zařízení, výstavba technické infrastruktury, komunikace.
- Nepřípustné: všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné. Výstavba objektů individuální rekreace.

Plochy určené pro plnění funkcí lesa – zóna 13

- Přípustné: plochy trvale určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o Lesích.), přípustné je zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva).
- Podmíněné: účelové komunikace, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 20% podlahové plochy zkolaudované k datu schválení ÚPO) stávajících trvalých staveb, výstavba technické infrastruktury. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, přírodě blízké porosty. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- Nepřípustné: jsou jakékoliv funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněné.

Orná půda – zóna 14

- Přípustné: hospodaření na zemědělské orné půdě.
- Podmíněné: účelové komunikace, stavby sloužící k obnově krajiny, výstavba technické infrastruktury. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 2 ha), změnu na chmelnice, vinice, ovocné sady, kulturní a travní porosty, přírodě blízké porosty, zalesnění. Lze povolovat dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (kazatelny, krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- Nepřípustné: všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Kulturní a travní porosty – zóna 15

- Přípustné: extenzivně či intenzivně zemědělsky využívané travní a luční porosty.
- Podmíněné: účelové komunikace, objekty sloužící pro obnovu krajiny, nezbytná technická infrastruktura. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 4 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady, přírodě blízké porosty, zalesnění. Podmíněně lze připustit dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- Nepřípustné: jakákoliv funkce, činnost nebo děj neuvedený jako přípustný nebo podmíněný.

Přírodě blízké porosty – zóna 16

- Přípustné: volně rostoucí porosty, břehové porosty kolem vodotečí, křoviny, stromořadí, extenzivně využívané travní a luční porosty. Plochy zařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody.
- Podmíněné: je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení bezprostředně související s využitím území (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Podmíněně lze připustit zřízení vodní plochy (o rozloze do 4 ha), změnu na ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocný sad, kulturní a travní porosty, zalesnění. Podmíněně lze připustit účelové komunikace, nezbytnou technickou infrastrukturu, dočasné stavby pro zabezpečení zemědělské, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).
- Nepřípustné: všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Plochy pro dopravu

- Přípustné: doprava motoristická, cyklistická, pěší. Jsou to silnice, místní komunikace, chodníky, cyklistické a turistické stezky, parkoviště.
- Podmíněné: dopravní stavby a zařízení, technická infrastruktura, veřejná zeleň.

- Nepřípustné: veškeré činnosti a děje neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

Čl. 6

Limity využití území včetně stanovených záplavových území

VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku a to již jako součást stavby.

PÁSMO OCHRANY PROSTŘEDÍ

Západním směrem od sídla Podolí I a Rastory jsou navrženy plochy pro ČOV, u kterých bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

PLOCHA PRO NÁVRH ELEKTRICKÉHO VEDENÍ S OCHRANNÝM PÁSMEM

Plochy pro návrhy elektrického vedení 22 kV s ochrannými pásmy se nachází v jižní části sídla Podolí I, v jihovýchodní části sídla Rastory a mezi sídly Horní a Dolní Rastory.

PLOCHY ÚSES

Plochy ÚSES vymezené biokoridory a biocentry jsou zakreslené v grafické části.

OCHRANNÉ PÁSMO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle Lesního zákona. Ochranné pásmo pozemků určených pro plnění funkce lesa je 50m od okraje.

Čl. 7

Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Dopravní návrh

ÚPO navrhuje obchvat silnice I/29 s trasou vymezenou ÚPVÚC Orlická nádrž, který je veden jižním směrem od sídla Podolí I. Obchvat je řešen jako plocha o šířce 50 m, která je patrna z grafické části. Dále návrh řeší napojení sídla Podolí I na navrženou přeložku a úpravu stávajících komunikací do příslušných parametrů, odstranění dopravních závad a vybudování alespoň jednostranného chodníku na komunikacích zpřístupňujících bydlení.

Rozvoj sítě místních komunikací vyplývá především z urbanistického návrhu. ÚPO navrhuje vybudování místních komunikací k nově navrženým plochám bydlení v RD, k navržené ČOV v sídle Podolí I, v lokalitě Podolsko jsou navrženy komunikace od centrálního parkoviště směrem k provozovně lodních služeb a do kempu. U stávajících komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s rozšířením na cca 6 m a vybudováním alespoň jednostranného chodníku. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat územní rezervu.

Dopravní zařízení

Návrh dopravního zařízení představují především parkoviště. Ta jsou navržena v sídle Podolí I – jedno u stávajícího sportovního areálu a druhé u školky (objekt budoucího Obecního úřadu). U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení.

Odstavování vozidel obyvatel obce se předpokládá důsledně na vlastních pozemcích obytných budov. Přiměřeně by to mělo platit i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby cestovního ruchu (penziony), pokud by se takový záměr v obci vyskytl.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

PODOLÍ I.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování. V rámci revitalizace Budovického potoka je připravováno jeho odkrytí v dnes zatrubněné části západně pod obcí a výstavba dalšího rybníka.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce Podolí I pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Velikost vodojemu a kapacita zdrojů jsou dostačující. Kvalita vody odpovídá normovým požadavkům. Profily potrubí vyhovují. Tlakové poměry v převážné části spotřebišť také vyhovují. Pro západní část sídla cca pod kótou 450 m n.m. se doporučuje zřídit redukci tlaku. Nové vodovodní řady budou budovány převážně v rámci nové zástavby.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Jihozápadně od sídla za stávajícím rybníkem je navržena ČOV. Předčištění odpadních vod budou zabezpečovat stávající domovní septiky. Jako pojistka je před ČOV navrženo osadit septik. Odpadní stoka z ČOV bude zaústěna do otevřeného příkopu, kterým budou vyčištěné odpadní vody ještě natékat pro dočištění do rybníka navrhovaného v rámci revitalizace Budovického potoka. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí.

S ohledem na stáří a stav stávající kanalizace se nepředpokládá její využití pro odvádění splaškových vod. Bude využita jako oddílná dešťová. Oddílná splašková kanalizace je navrhována nová v rámci celé obce tj. stávající i nové zástavby. V rámci nové zástavby bude realizována i nová dešťová kanalizace.

PODOLSKO

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování.

Zásobování pitnou vodou

S ohledem na velikost osady Podolsko a zejména sezónní provoz se neuvažuje s výstavbou veřejného vodovodu s centrálním zdrojem v rámci celého sídla. Obyvatelé vč. rekreace budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody případně budou zřizovány nové zdroje (hlubší studně a vrty s kvalitní pitnou vodou) v rámci několika objektů. Voda do místa spotřeby by byla dopravována AT stanicí u každého zdroje. Požadovaná akumulace by byla vytvářena ve zdroji.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

S ohledem na velikost osady Podolsko a zejména sezónní provoz rekreačních objektů se nepředpokládá výstavba veřejné kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Doporučuje se využívat stávajících bezodtokových jímek na vyvážení u jednotlivých nemovitostí (po jejich revizích, úpravách a opravách na skutečné zatížení) příp. výstavba nových.

HORNÍ A DOLNÍ RASTORY

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování osady Rastory pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Velikost vodojemu a kapacita zdrojů jsou dostačující. Kvalita vody odpovídá normovým

požadavkům. Profily potrubí vyhovují.

V případě prodloužení vodovodního řadu do části Horní Rastory bude pravděpodobně nutné (na základě měření konkrétních tlakových poměrů) na vodovodním řadu zřídit posilovací čerpací stanici (AT stanici).

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající odkanalizování sídla Dolní Rastory vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Novou jednotnou kanalizaci se doporučuje realizovat v souběhu se stávajícím vodovodem ze severní a východní části sídla.

S napojením části Horní Rastory se neuvažuje. Zde bude likvidace odpadních vod řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách. Další možností je zřizování vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech v rámci každé nemovitosti nebo výstavba domovních mikročistíren.

V místě vyústění stávající kanalizace do recipientu (západně od sídla) je navržena čistírna odpadních vod, vč. odlehčovací komory s odtokem do Velkého potoka. Okolo ČOV bude třeba vyhlásit pásmo ochrany prostředí.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování elektrickou energií

NÁVRH VN

Stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení navržené výstavby. Pouze v Horních Rastorech bude nutná výstavba nové trafostanice včetně přípojky VN a nezbytných úprav vedení NN. Dále je navržena rekonstrukce TS-T1 v Podolí.

Zásobování teplem a plynem

Je navržena plocha pro středotlaký plynovod a to ve směru Podolí I – Olešná. V sídle Podolí I je navržen rozvod STL plynovodu.

Plynofikaci sídla je dán předpoklad k vytěsňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Při nakládání s odpady je třeba respektovat platný zákon O odpadech a příslušnou prováděcí vyhlášku.

čl. 8

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Návrhem ÚPO nejsou vymezeny nové plochy pro těžbu nerostů ani plochy pro jejich technické zajištění.

Výhradní ložiska nerostů

Ve správním území obce se nenachází výhradní ložiska nerostů ve smyslu zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (dále horní zákon).

Stará důlní díla

Ve správním území obce se nenachází stará důlní díla ve smyslu horního zákona.

Nevyhrazená ložiska

Ve správním území obce se nenachází nevyhrazená ložiska nerostů ve smyslu zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (dále horní zákon).

Poddolovaná území

V řešeném území se nenachází poddolované území.

Radonová problematika

V kapitole C) Číselné údaje...jsou uvedeny orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000.

čl. 9

Návrh místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musí být tomuto cíli podřízeny.

Pro funkční využití ploch biocenter :

- Přípustné: je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- Podmíněné: jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenší zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
- Nepřípustné: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Biokoridory

Biokoridory mohou být vedeny souběžně s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.

Pro funkční využití ploch biokoridorů

- Přípustné: je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platným ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
- Podmíněné: je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- Nepřípustné: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Značná část řešeného území leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K 60 (respektive jeho hájové osy), což znamená, že všechny plochy o stupni ekologické stability 3 a více (tj. všechny plochy s výjimkou současně zastavěného území, orné půdy a kulturních luk) v této ochranné zóně jsou součástí tohoto nadregionálního biokoridoru, a platí pro ně stejná pravidla jako pro ostatní prvky (biokoridory).

V řešeném území se nachází biokoridory a biocentra tohoto významu:

ČÍSLO PRVKU	NÁZEV	CHARAKTER. PRVKU	BIOGEOGRAFICKÝ VÝZNAM	VELIKOST
1	Budovické	biocentrum	lokální	3,75 ha
2	Biokoridor kaštanové aleje	biokoridor	lokální	-
3	Podolský	biokoridor	lokální	-
4	U aleje	biocentrum	lokální	3,5 ha
5	Severní	biokoridor	lokální	-
6	U Hájnice	biocentrum	lokální	3,5 ha
7	Jetětický	biokoridor	lokální	-

V řešeném území se nachází interakční prvky :

Přehled stávajících interakčních prvků		
Č	Lokalita	Charakteristika
A	Podolí I	Lípa - solit.
B	Podolí I	Dub - solit.

Všechny prvky ÚSES jsou zakresleny a popsány v grafické části.

Čl. 10

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu územního plánu obce. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Vyvlastnit je možné ve veřejném zájmu pro stavby veřejně prospěšných služeb, pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem, pro vyhlášení chráněných území, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek nezbytného přístupu k pozemku a stavbě.

VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ JSOU NAVRŽENY PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB :

Navržená dopravní zařízení

D1	Plocha pro návrh přeložky silnice I. třídy včetně propojení se sídlem Podolí I – jižně od sídla Podolí I.
D2	Návrh místní komunikace obsluhující navrženou ČOV– jihozápadní část sídla Podolí I.
D3	Návrh místní komunikace - rozšíření pro lepší obsluhu navržených ploch bydlení v RD – jihozápadní část sídla Podolí I.
D4	Návrh místní komunikace + rozšíření pro obsluhu plochy soukromé zeleně – zahrad a ploch bydlení v RD – západní část sídla Podolí I.
D5	Návrh místní komunikace obsluhující navržené plochy bydlení v RD – severovýchodní část sídla Podolí I.
D6	Návrh místní komunikace - rozšíření pro lepší obsluhu stávajících ploch bydlení v RD – severozápadní část sídla Podolí I.

D7	Návrh parkoviště obsluhující plochu občanského vybavení – severovýchodní část sídla Podolí I.
D8	Návrh parkoviště obsluhující plochu sportu – severovýchodní část sídla Podolí I.
D9	Návrh pojízdného chodníku ke stávajícím plochám bydlení v RD – východní část sídla Podolí I.
D10	Návrh místní komunikace - rozšíření pro lepší obsluhu navržených ploch bydlení v RD – centrální část sídla Horní Rastory.
D11	Návrh místní komunikace obsluhující navrženou plochu bydlení v RD – severně od sídla Dolní Rastory.
D12	Návrh místních komunikací + rozšíření pro obsluhu provozovny lodních služeb a kempu – jihozápadní část lokality Podolsko.

Navržené plochy venkovního vedení VN a plochy pro trafostanice

E1	Návrh plochy pro trafostanici – rekonstrukce T1 - s el. vedením VN 22 kV – jihovýchodní část sídla Podolí I.
E2	Návrh plochy pro trafostanici – posílení T4 - s el. vedením VN 22 kV – jihovýchodní část sídla Dolní Rastory.
E3	Návrh plochy pro trafostanici T9 s el. vedením VN 22 kV – mezi sídly Dolní a Horní Rastory.

Navržené plochy pro kanalizaci a ČOV

K1	Navržená plocha pro ČOV – jihozápadní část sídla Podolí I.
K2	Navržená plocha pro kanalizaci k odkanalizování navržené plochy bydlení v RD – západní část sídla Podolí I.
K3	Navržená plocha pro kanalizaci k odkanalizování ploch bydlení v RD – západní část sídla Podolí I.
K4	Navržená plocha pro kanalizaci k odkanalizování ploch bydlení v RD – centrální část sídla Podolí I.
K5	Navržená plocha pro kanalizaci k odkanalizování ploch bydlení v RD – jižní část sídla Podolí I.
K6	Navržená plocha pro kanalizaci k odkanalizování ploch bydlení v RD – východní část sídla Podolí I.
K7	Navržená plocha pro ČOV včetně kanalizačního sběrače – západním směrem od sídla Dolní Rastory.
K8	Navržená plocha pro kanalizaci k odkanalizování ploch bydlení v RD – v severní části sídla Dolní Rastory.
K9	Navržená plocha pro kanalizaci k odkanalizování ploch bydlení v RD – v jihovýchodní části sídla Dolní Rastory.

Navržené plochy pro vodovod

V1	Návrh vodoteče – úpravy toku – západním směrem od sídla Podolí I.
V2	Návrh plochy rybníka pro dočištění odpadních vod z ČOV - západním směrem od sídla Podolí I.
V3	Navržená plocha pro vodovod k zásobování pitnou vodou navržené plochy bydlení v RD – západní část sídla Podolí I.
V4	Navržená plocha pro vodovod k zásobování pitnou vodou plochy bydlení v RD – severovýchodní část sídla Podolí I.

Navržené plochy pro STL plynovod

P1	Navržené plochy pro STL plynovod v sídle Podolí I.
P2	Navržená plocha pro STL plynovod Podolí I–Olešná – jižním směrem od sídla Podolí I

S asanačními úpravami není v návrhu ÚPO Podolí I uvažováno.

Část III.

Závěrečná ustanovení

čl. 11

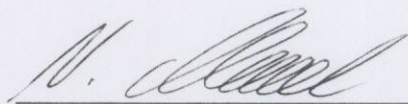
Tato obecně závazná vyhláška platí do doby zpracování a schválení nového územního plánu. Pozastavit platnost, zrušit, případně provést změny této obecně závazné vyhlášky přísluší zastupitelstvu obce Podolí I.

čl. 12

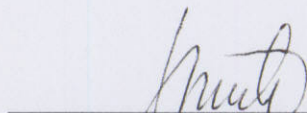
Dokumentace územního plánu obce Podolí I. je uložena na Obecním úřadu Podolí I., Obecním úřadu v Bernarticích - odboru výstavby, dopravy a ŽP, Městském úřadu v Písku - odboru strategického rozvoje a územního plánování a Krajském úřadu Jihočeského kraje České Budějovice.

čl. 13

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem: 2.1. 2007.



Vladislav Michal
starosta obce



Ing. Miloš Novák
zástupce starosty

Podolí I. dne 18.12. 2006



Kyrišeno 18. 12. 2006

Sejmuto 5. 1. 2007

Obecní úřad Podolí I.
PSC 393 43 - okres Písek