




Obec Chelčice

Č. j.: 5/2011/4

V Chelčicích: 13.5.2011

Zastupitelstvo obce Chelčice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á územní plán Chelčice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Chelčice	číslo jednací: 5/2011/4
datum vydání: 13.5.2011	datum nabytí účinnosti: 28.5.2011
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost podpis:  za obecní úřad Chelčice: jméno a příjmení: Jiří Iral funkce: starosta obce Chelčice podpis: 	otisk úředního razítka pořizovatele 

Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návší (plochy veřejných prostranství) s jejich doprovodnou zelení. Tyto návšní prostory doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél struh a cest. Dalšími významnými prvky jsou zeleň kolem cesty směrem k lokalitě Na Lázní, park u kostela sv. Martina s lavičkami a dětským hřištěm a zeleň kolem čistírny odpadních vod, která funguje také jako zeleň ochranná a izolační, minimalizující negativní pohledovou dominantnost čistírny. Nová významná plocha veřejné zeleně je navrhována na severovýchodě sídla v návaznosti na zeleň kolem kostela. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna tvořící postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zachovat i při novém využití a zejména nové výstavbě. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin. Vymezené plochy změn by měly využít systému sídelní zeleně, v maximální míře ho zachovat a rozvíjet.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídající přírodním podmínkám. Zeleň s izolační a ochrannou funkcí se bude uplatňovat především v plochách technické infrastruktury a výroby a skladování. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků. Vymezené zastavitelné plochy bydlení venkovské, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch výroby a skladování, doporučujeme doplnit a odclonit zelení, která u staveb pro výrobu a skladování může přispět ke zmírnění jejich negativního vnímání.

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

Koncepte silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice III. třídy (III/12250, III/12247 a III/14221), doplněná místními a účelovými komunikacemi. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepte nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat. Od severu sídla (u kostela) je navržen koridor pro vybudování cyklostezky a stezky pro pěší vedoucí podél silnice III/12250 směrem na Vodňany.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěny na pozemku stavby.

Drážní, letecká ani vodní doprava se řešeného území nedotýkají, stejně tak ani logistická centra.

Koncepte technické infrastruktury

Technickou infrastrukturu je vhodné v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a v pozemcích veřejných

- v rozvojových plochách, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže,
- ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- neumísťovat bez souhlasu příslušného orgánu stavby a zařízení blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa,
- respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků.

g) 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

Veřejně prospěšné stavby

technická infrastruktura

označení	charakteristika	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
TI-čov1	umístění čistírny odpadních vod	Chelčice	87/2, 87/3, 93/2, 95/4, 87/1, 93/1, 95/3	obec Chelčice	vyvlastnění i předkupní právo

dopravní infrastruktura

označení	charakteristika	katastrální území	předkupní právo pro	poznámka
DI-k1	koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty	Chelčice	obec Chelčice	vyvlastnění

Veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšné opatření snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami není vymezeno.

Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.

Založení prvků územního systému ekologické stability není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

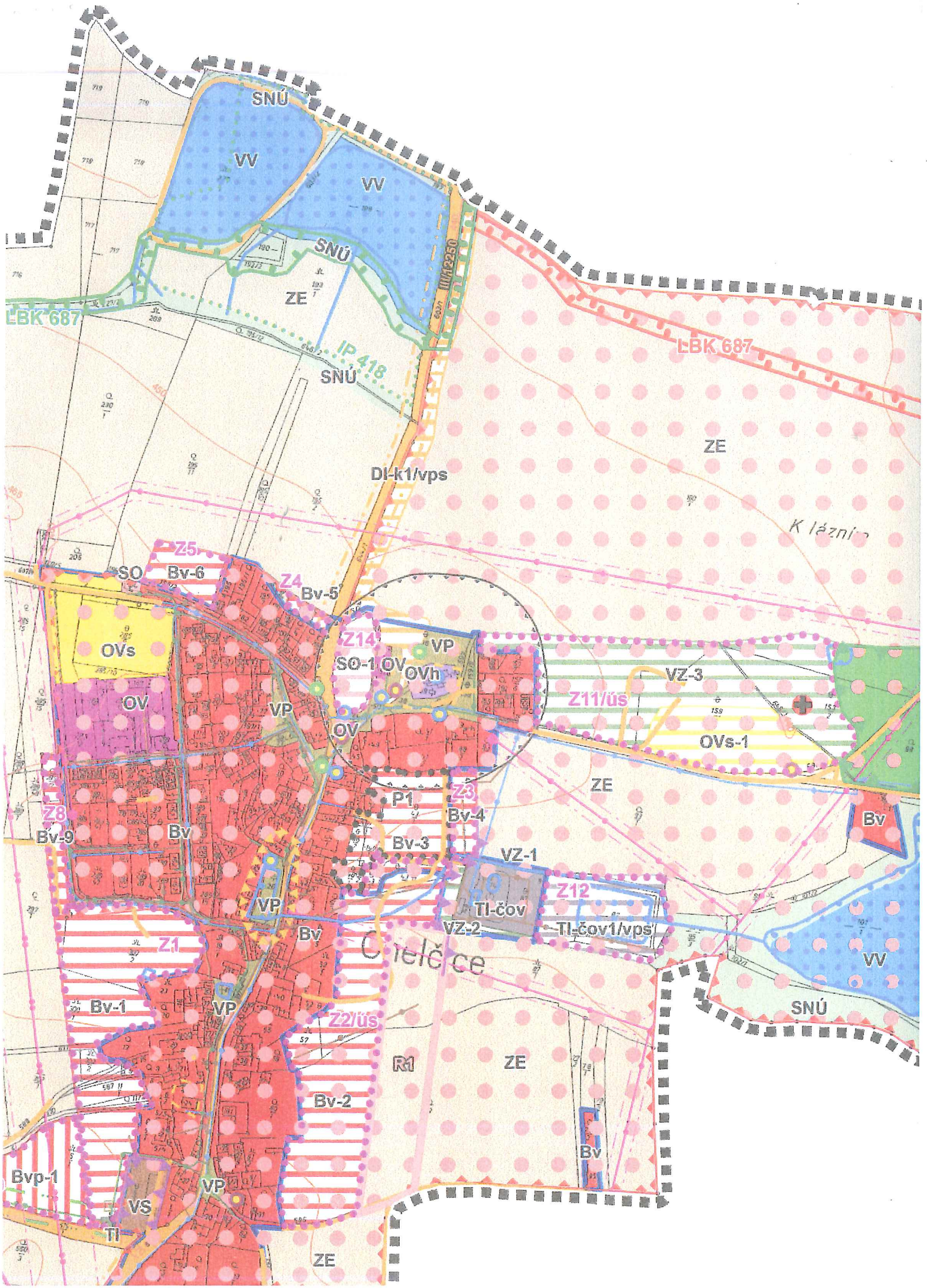
Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci (ozdravění) nejsou vymezeny.



hlavní výkres

územní plán Chelčice

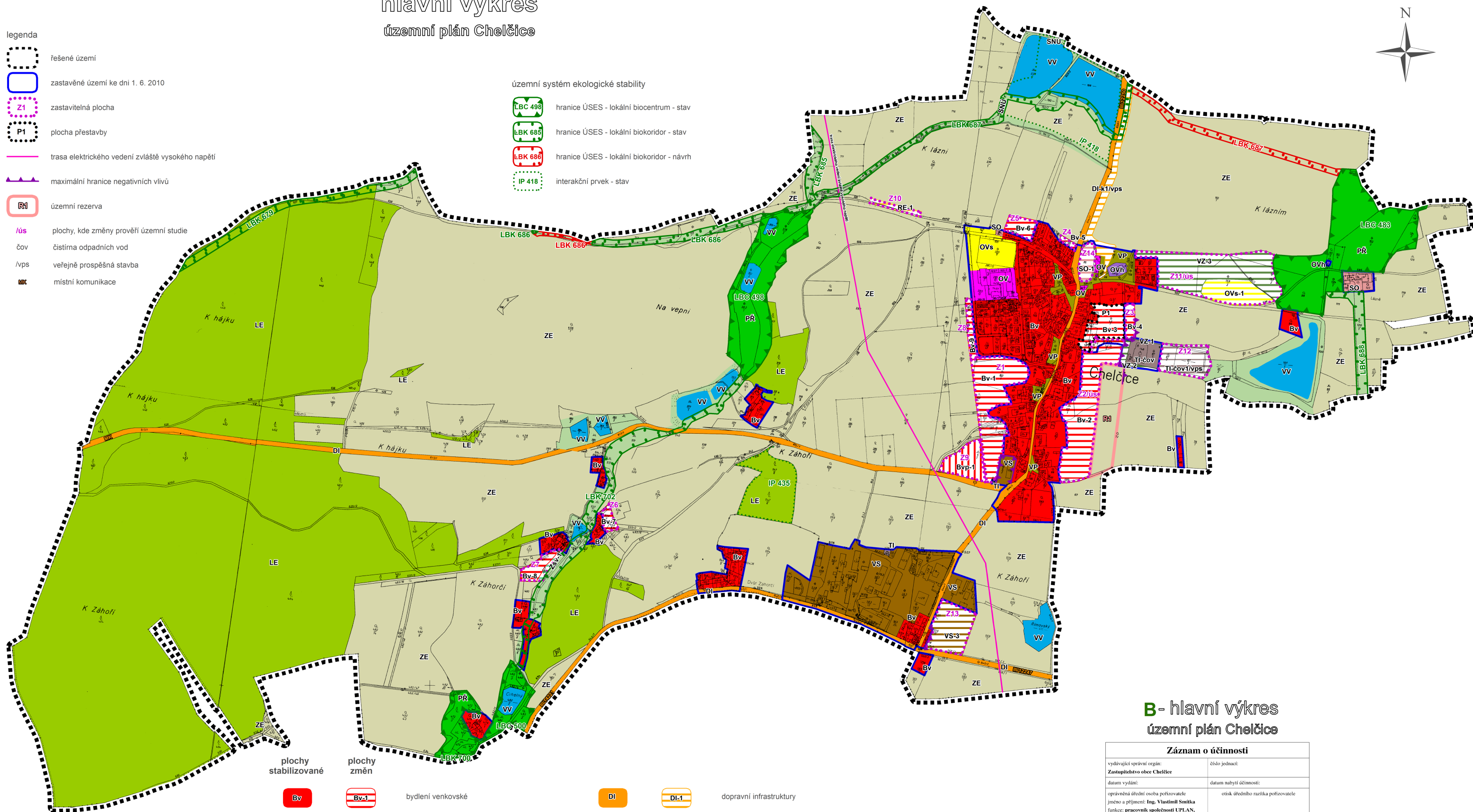


legenda

- řešené území
- zastavěné území ke dni 1. 6. 2010
- zastavitelná plocha
- plocha přestavby
- trasa elektrického vedení zvláště vysokého napětí
- maximální hranice negativních vlivů
- územní rezerva
- /ús plochy, kde změny prověří územní studie
- /čov čistírna odpadních vod
- /vps veřejně prospěšná stavba
- místní komunikace

územní systém ekologické stability

- LBC 498 hranice ÚSES - lokální biocentrum - stav
- LBC 685 hranice ÚSES - lokální biokoridor - stav
- LBC 686 hranice ÚSES - lokální biokoridor - návrh
- IP 418 interakční prvek - stav



plochy stabilizované

- Bv
- SO
- OV
- OVh
- OVs
- VP
- VS

plochy změn

- Bv-1
- SO-1
- OV-1
- RE-1
- VS-1

- bydlení venkovské
- smíšená obytná
- občanského vybavení
- občanského vybavení hřbitov
- občanského vybavení sport
- rekreace
- veřejných prostranství
- výroby a skladování

- DI
- TI
- PR
- SNÚ
- LE
- VV
- ZE

- DI-1
- TI-1
- VZ-3

- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury
- přírodní
- smíšené nezastavěné území
- lesní
- vodní a vodohospodářské
- zemědělské
- veřejná zeleň

B- hlavní výkres

územní plán Chelčice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Chelčice	číslo jednací:
datum vydání:	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost podpis: za obecní úřad Chelčice: jméno a příjmení: Jiří Irál funkce: starosta obce Chelčice podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele
UPLAN, s. r. o. Vlastiběl 21, 392 01 Soběslav datum vyhotovení: květen 2011 vypracovali: Ing. Vlastimil Smítka odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček číslo paré:	razítko projektant

