

ÚP STUDIO

ÚZEMNÍ PLÁN ČIMELICE

(Návrh pro veřejné projednání, 11/2015)

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:	Obec Čimelice	Pořizovatel:	Městský úřad Písek
Projektant:	Ing. arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO		
Číslo autorizace:	00 121		
Datum zhotovení:	listopad 2015		
Zhotovitel:	Institut regionálních informací, s.r.o. Ing. arch. Michal Hadlač Ing. arch. Martina Kabelková		

Obsah textové části odůvodnění

1.	Postup pořízení územního plánu.....	4
2.	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje.....	4
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3.	Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
4.	Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	7
5.	Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	8
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	8
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
9.1.	Vymezení zastavěného území	9
9.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	9
9.3.	Urbanistická koncepce.....	10
9.3.1.	Vymezení zastavitelných ploch	10
9.3.2.	Vymezení systému sídlení zeleně.....	11
9.4.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
9.4.1.	Dopravní infrastruktura	11
9.4.2.	Technická infrastruktura.....	12
9.4.3.	Občanské vybavení	15
9.4.4.	Veřejná prostranství.....	15
9.5.	Koncepce uspořádání krajiny	15
9.5.1.	Územní systém ekologické stability.....	16
9.5.2.	Prostupnost krajiny	16
9.5.3.	Protierozní opatření	17

9.5.4. Ochrana před povodněmi.....	17
9.5.5. Rekreace	17
9.5.6. Dobývání nerostů.....	17
9.5.7. Civilní obrana.....	17
9.6. Stanovení podmínek využití území	17
9.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	18
9.8. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	18
9.9. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	18
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	18
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	19
12. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu	20
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	20
14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa	20
14.2. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu ...	20
14.3. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny	21
14.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	21
14.5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....	21
15. Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.	22
16. Přílohy	22

Obsah grafické části odůvodnění

II/1 - Koordinační výkres

II/2 - Výkres širších vztahů

II/3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1. Postup pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a její aktualizace č.1 nabyla účinnosti dne 17.4.2015 (dále jen APÚR).

Územní plán Čimelice naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (čl. 14-32) dle APÚR takto:

- (14) Územní plán zachovává tradiční ráz zástavby bez tvorby satelitních sídel a zastavitelných ploch, odloučených od zastavěného území. Zastavitelné plochy byly vymezeny v těsné návaznosti na zastavěné území a vytvářejí tradiční uliční strukturu. Územní plán stanovil základní podmínky prostorového uspořádání a na ochranu krajinného rázu a ve vybraných plochách byla zpřísněna regulace zástavby. Územní plán podporuje ekologickou stabilitu krajiny vymezením dostatečně rozsáhlých a vhodně propojených ploch zeleně a ploch přírodních.
- (15) Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy v návaznosti na stabilizované obytné území, nebyly vymezeny žádné plochy pro bydlení, které by svým charakterem podporovaly vznik sociální segregace.
- (16) Územní plán stanovil plochy s rozdílným využitím území, určil převládající způsob využití, pokud bylo možné jej stanovit, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití, a to takovým způsobem, aby bylo možné využití ploch a jejich rozvoj v souladu se stávajícím stavem, s přihlédnutím k budoucímu zkvalitňování podmínek pro bydlení a rozvoji podnikatelských aktivit v území.
- (17) Územní plán stabilizoval stávající plochy zemědělských areálů, je v nich umožněno pokračování zemědělské výroby. Dále bylo vymezeno sedm nových ploch výroby a skladování, většinou v návaznosti na stávající plochy, což rovněž přispívá k tvorbě pracovních příležitostí v obci.
- (18) Rozvoj obce navržený v územním plánu stabilizuje osídlení v území, omezuje případný úbytek obyvatelstva v obci a rozvíjí funkce obslužné a rekreační, čímž je podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury.
- (19) Územní plán vymezením zastavitelných ploch na dosud nevyužitých pozemcích uvnitř zastavěného území, která neplnily funkci veřejné zeleně vytvořil předpoklady pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- (20) Územní plán nevymezil žádné záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- (21) Územní plán vymezil přiměřeně plochy krajinné zeleně zejména v návaznosti na skladebné části ÚSES. V centru obce byla stabilizována plocha zámeckého parku s rybníky, obdobně byla stabilizována plocha dvora Bisingrov s navazující zelení a rybníky.
- (22) Řešeným územím procházejí cyklotrasy i turistické trasy, jejich trasy jsou stabilizované a jsou vedeny v rámci veřejných prostranství po místních a účelových komunikacích. Agroturistiku je možné rozvíjet v návaznosti na stabilizované plochy zemědělské výroby.

- (23,24) Řešeným územím prochází koridor rychlostní silnice R4, která zlepší dopravní dostupnost území. Přeložením průjezdné automobilové dopravy ze stávající silnice I. třídy se zlepší podmínky pro rozvoj pěší i cyklistické dopravy v obci.
- (25,26) V záplavovém území, které je vymezeno na vodním toku Skalice, byly zastavitelné plochy vymezeny v minimální míře, jedná se o plochu pro sport a rekreaci OS/34, kterou by případné zaplavení výrazně neohrozilo. Sesuvná území se v řešeném území nevyskytují, vzhledem k mírné svažitosti území a výraznému zastoupení ploch zeleně a vodních ploch nebyla v územním plánu navrhována žádná speciální opatření z hlediska vodní a větrné eroze.
- (27) Pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území vymezil územní plán koridory dopravní a technické infrastruktury, které umožňují vedení nových komunikací spolu s inženýrskými sítěmi.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel územní plán zohlednil nároky dalšího vývoje území, navrhl doplnění veřejné infrastruktury nejen pro současnou potřebu, tedy návrhem chybějících inženýrských sítí a komunikací, ale i do budoucna návrhem infrastruktury, která bude obsluhovat navržené plochy.
- (29) Cyklistická doprava navazuje na dopravu železniční a je v územním plánu umožněna vymezením sítě místních a účelových komunikací a ploch veřejných prostranství.
- (30) Stávající systém zásobování vodou je územním plánem dále rozvíjen. Řešeným územím prochází koridor Severní Písecko. Byla vymezena plocha pro nové čistírny odpadních vod, jednu v části Čimelice a dvě v části Krsice.
- (31) Území je dostatečně zásobováno energiemi, rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů je umožněn v rámci ploch výroby a technické infrastruktury.
- (32) Požadavek na posouzení kvality bytového fondu ve znevýhodněných městských částech se netýká řešeného území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové nebo specifické oblasti, je ale součástí rozvojové osy N-OS1,
- řešeného území se dotýká koridor rychlostní silnice R4 – úsek Příbram – Nová Hospoda – tento koridor byl do územního plánu zapracován v souladu s platnými zásadami územního rozvoje jako veřejně prospěšná stavba.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále ZÚR) byly vydány 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti 7. 11. 2011. V roce 2015 byla vydána 1. aktualizace těchto ZÚR s účinností k 6.1.2015 (dále jen AZÚR).

Územní plán Čimelice naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území takto:

- (1) Územní plán využívá polohy obce na dopravním koridoru R4, vymezením ploch pro výrobu a skladování posiluje její atraktivitu pro podnikání a investice, vymezením nových ploch pro bydlení umožňuje i dynamizaci lidských zdrojů. Vymezením územního systému ekologické stability územní plán podporuje ekologickou stabilitu a rozmanitost území. Stabilizací využití území pro památkově chráněné objekty a areály územní plán chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví. Územní plán umožňuje uspokojovat základní životní potřeby

obyvatelstva a přitom nadměrně nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny, zachováním přirozených funkcí a rovnováhy ekosystémů umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel území při zachování jeho specifických, především přírodně-památkových hodnot.

- (2) Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu Severojižní – Pasovské N-OS1 s podporou rozvoje socioekonomických aktivit a dobrou dopravní dostupností, zejména po realizaci stavby koridoru D4 pro rychlostní silnici R4.

- (3) Priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- a. Území plán respektuje plochy přírodních památek v řešeném území, ptačí oblasti a evropsky významné lokality NATURA 2000 se v něm nenacházejí. Byl vymezen územní systém ekologické stability a jeho nefunkční části byly vymezeny jako plochy veřejně prospěšných opatření.
- b. Řešené území se nenachází uvnitř chráněné oblasti přirozené akumulace vod.
- c. Vzhledem k absenci devastovaných území a významných starých ekologických zátěží nebyla v územním plánu navržena žádná speciální opatření k jejich odstranění.
- d. Vzhledem ke konfiguraci území a vysokému zastoupení vodních ploch a ploch zeleně nedochází v řešeném území k výrazné větrné nebo vodní erozi.
- e. Řešené území se nenachází uvnitř specifické oblasti.
- f. Vzhledem k malému rozsahu záplavového území nebyly územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu vytvořeny.
- g. Negativní dopad na migraci zvěře má koridor rychlostní silnice R4, který byl vymezen v souladu se AZÚR. Prostupnost koridoru bude řešena v podrobné projektové dokumentaci.
- h. Posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně hodnocení dopadů na životní prostředí nebylo požadováno.
- i. Nové nefunkční části ÚSES byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, vzhledem k vysokému zastoupení vodních ploch a ploch zeleně nebylo nutné výrazně zvyšovat podíl stabilních ekosystémů.

- (4) Priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- a. V rámci řešeného území a rozvojové osy N-OS1 nebyly situovány žádné významné rozvojové projekty.
- b. Zastavitelné plochy pro podnikání byly vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území a v jeho přímé návaznosti.
- c. V návaznosti na stabilizované plochy zemědělské výroby lze rozvíjet agroturistiku, rozsáhlé plochy rybníků a zeleně umožňují v návaznosti na nemovité kulturní památky rozvoj turistiky a cykloturistiky.

- (5) Priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje:

- a. Řešené území se nachází v rozvojové ose nadmístního významu N-OS1, v řešených sídlech se předpokládá nárůst počtu obyvatel.
- b. Posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury je v územním plánu dáno vymezením zastavitelných ploch pro bydlení i ploch pro rozvoj výroby a

občanského vybavení, což stabilizuje osídlení v území, omezuje případný úbytek obyvatelstva v obci a rozvíjí funkce obslužné a rekreační.

- c. Předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel je dáno vymezením nových ploch pro výrobu a skladování a stabilizací ploch stávajících. Dalším předpokladem je zlepšení dopravní dostupnosti vymezením koridoru rychlostní silnice R4.
- d. Územní plán respektuje historicky utvářenou sídelní strukturu, rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, zpřísněnou regulaci nové výstavby je podpořena ochrana nemovitých kulturních památek, především čimelického zámku a dvora Bisíngrov.
- e. Obec nevykazuje výraznou rázovitost, nicméně zpřísněnou regulací nové výstavby jsou vytvářeny podmínky pro zachování původního architektonického výrazu, především u jednotlivých staveb, a podmínky pro zachování dominantního postavení významných historických staveb.
- f. Územní plán zohledňuje vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap.f) AZÚR. Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Územní plán respektuje cílovou charakteristiku krajiny (krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace) v této oblasti.

Do územního plánu byly zapracovány tyto záměry obsažené v AZÚR:

- záměr v oblasti dopravní infrastruktury D4 - Rychlostní silnice R4,
- záměr v oblasti dopravní infrastruktury D67 - Elektrifikace železnice Písek - Březnice,
- záměr v oblasti technické infrastruktury V1 - Vodovod Severní Písecko,
- prvky ÚSES regionální úrovně – RBK4008, RBK306 a RBC830.

3. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh je v souladu s hlavními cíli územního plánování - komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje, ve vyváženém stavu jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

Návrh respektuje stávající a navržené nadřazené liniové sítě technické infrastruktury, stávající a navržené trasy silniční dopravy.

Návrh respektuje a podrobněji vymezuje regionální a lokální skladebné části ÚSES, chrání vyhlášené plochy ochrany přírody, památky i vyhlášenou krajinnou památkovou zónu.

4. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu Čimelice je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.

Urbanistická koncepce územního plánu i jednotlivých lokalit je v souladu s obecnými zásadami pro řešení území založených na plánu posílení rozvoje bydlení, podnikání, cestovního ruchu a rekreace. Tento cíl je podmiňující také pro rozvoj trvalého bydlení a dopravního a technického vybavení, zejména pro zásobování vodou a energiemi a pro odkanalizování území.

5. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

Jedná se zejména o soulad s požadavky těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

Řešení nenaruší vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí nebylo požadováno.

Nebyl vznesen požadavek na zpracování komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Územní plán nemá významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu na životní prostředí nebylo požadováno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1. Vymezení zastavěného území

Územní plán převzal zastavěné území, vymezené na základě žádosti obce samostatným postupem dle § 59 a § 60 stavebního zákona. Toto vymezení zastavěného území bylo vydáno formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti 16. 7. 2008.

9.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Čimelice leží západně od řeky Vltavy. Charakter území je převážně obytný, průmyslový i zemědělský. Konfigurace terénu umožňuje dálkové pohledy na obec, přičemž se uplatňují významné dominanty (kostel, zámek). Z výše uvedených důvodů je v koncepci rozvoje kladen důraz zvýšený důraz na zachování krajinného rázu i obrazu sídla.

Nejvýznamnějším památkově hodnotným objektem je zámek, kolem kterého vznikl rozsáhlý park a postupně byla formována i okolní kulturní krajina. Osou celé kompozice je barokní alej spojující Čimelický zámek a Rakovický statek, která formuje jádro uměle vytvořené krajiny panství s hospodářským zázemím jako výrazného architektonicko – krajinářského komplexu, celku krajinné památkové zóny Čimelicko.

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány:

- č. 2476 **areál zámku** čp. 1, II. kat., s kočárovnou, parkem, děkanstvím čp. 3, Starou tvrzí a „Zámečkem“ čp. 11 a několika domy (čp. 2, 4, 167, 203). Zámek je barokní, vystavěný v letech 1728 – 30, upraven roku 1817. Je trojkřídlý, jednopatrový s dvoupatrovou střední částí s představením arkád, s vestibulem nesoucím terasu, s mansardovými střechami. V hlavním sále jsou nástropní malby z roku kolem 1760. Kolem zámku se rozprostírá anglický park, propojený alejí se zámkem v Rakovicích. U zámku stojí bývalá tvrz pův. ze 13. století, přestavěná v barokní sýpku, a tři barokní a empírové budovy spojené barokní branou, pro úředníky zámku (dnes farní úřad),
- č. 2480 **brány domů** čp. 5 a 6, dům čp. 6, III. kat.,
- č. 2482 zemědělská **usedlost** čp. 26, obytné stavení s vjezdem a stodolou (III. kat.),
- č. 2484 **kostel** Nejsvětější Trojice s kaplí sv. Barbory, II. kat., původně gotický, sakristie z 2. pol. 15. století, přestavován v 1. pol. 17. století a roku 1821. Kostel je jednolodní s pravoúhlým presbytářem, kaplí sv. Barbory z 18. st. na severní straně. Vnější je empírový z 19. st. Presbytář a loď s hřebínkovými klenbami, zařízení od místního sochaře J. Hammera z 2. pol. 18. st. jednotné,
- č. 2485 výklenková **kaplička sv. Václava**, II. kat., trojboká, u čp. 123, z 18. st., návrh přemístění,
- č. 2486 **hřbitov**, márnice, kaple – hrobka empírová z roku 1817 Wratislavů z Mitrovic (dnes Schwarzenberků), soubor soch (sv. Karla Boromejského, sv. Ludmily, sv. Felixe, sv. Františka z Pauly, sv. Tadeáše, sv. Anny, Kalvárie), II. kat. Sochy na hřbitovní zdi jsou z 18. st. od Hammera,
- č. 2487 **soubor soch** (sv. Anny, sv. Isidora, sv. Huberta), II. kat. – na rozcestí k nádraží a u hřbitova (původně 26 soch je postupně rekonstruováno),
- č. 2488 **most s plastikami** (sv. Norberta, sv. Václava, sv. Jana Nepomuckého, sv. Vojtěcha), II. kat., most kamenný, od Jana Hammera (místní sochařská dílna),
- č. 2489 **morový sloup**, II. kat., Nejsvětější Trojice z 18. st. u kostela.

Dne 11. 5. 1945 byla u Čimelic podepsána smlouva o kapitulaci poslední německé armády, což připomíná pomník.

V Krsicích je památkově hodnotných několik starších objektů, statky kolem návsi a rozlehlý statek u silnice. Náves je trychtýřového typu na potoce, ve svahu, s centrálním umístěním kaple z roku 1872. Před kaplí stojí kříž a pomník z 1. sv. války. O něco výše je kamenný husitský pomník. Přes řeku Skalici vede kamenný most s výklenkovou kapličkou.

V okolní krajině stojí několik významných křížů a božích muk.

Územní plán výše uvedené kulturní hodnoty chrání a rozvíjí, k čemuž rovněž slouží stanovené podmínky prostorového uspořádání s důrazem na výšku zástavby a charakter zástavby. K návrhu na památkovou ochranu je vyznačen dvůr Bisíngrov.

9.3. Urbanistická koncepce

Čimelice jsou sídlem ulicového založení s centrálním náměstím. Severojižní osa je v místě kostela překřížena kolmou osou zámku, která vede západně až do Rakovic a východně ke dvoru Bisíngrov. Plochy zámeckého parku jsou velkoryse založené, s navazujícími alejemi a rybníky. Starší zástavba je drobná, roztržitá, s výběžkem podél cesty na Hvíždalku a Větrov. Nevhodně pak působí velké měřítko novějších objektů – skladové haly, areál Siko, původní areál ZD, panelové domy. Zajímavější svou architekturou jsou nové stavby Policie ČR a autocentra.

Plochami vhodnými pro novou výstavbu jsou především proluky v zastavěném území, nadměrné zahrady a okrajové plochy vzniklé zarovnáním zastavěného území.

Krajina okolo Čimelic je historicky využívána jako zemědělská, zahradnická a ovocnářská, známé jsou květinové výstavy. Okolo Skalice je krajina vhodná k rekreaci.

Zastavěné území je kompozičně rozděleno severojižními osami na několik funkčních celků:

- osa řeky Skalice odděluje rekreační Větrov a Bisíngrov,
- osa železnice odděluje Hvíždalku a areál skladů,
- osa silnice I/4, náměstí,
- pás nezastavitelný mezi Čimelicemi a Rakovicemi, koridor sítí.

Kolmo na tyto osy prochází kompoziční historická osa zámek Rakovice - Čimelice – Bisíngrov.

Pro podnikatelskou činnost jsou vymezeny především plochy okrajové, na jižním i severním okraji zástavby a u železniční tratě.

Doprava zemědělská je řešena tak, aby co nejméně obtěžovala obytné území a náměstí. Tudy je naopak vedena turistická trasa a cyklostezka. Areály zemědělské výroby a podnikání jsou od obytné části odděleny pásem ochranné zeleně.

9.3.1. Vymezení zastavitelných ploch

Koncepce rozvoje jednotlivých částí obce Čimelice vychází z dochovaných kulturních a přírodních hodnot a modelace terénu. Současná urbanistická struktura vznikala rozvojem zástavby podél cest a kolem zámku a postupným nabalováním dalších zastavěných ploch pro bydlení, výrobu i občanské vybavení. Způsob vymezení nových zastavitelných ploch vychází z dosavadního způsobu rozvoje sídla a vhodně doplňuje a rozšiřuje zastavěné území.

V zastavitelných plochách BV/15, BV/16, BV/23, OV/29, OV/32, OS/35 je stanovena zpřísněná regulace, neboť se jedná o plochy, v nichž by nevhodná a necitlivá zástavba mohla výrazně narušit panorama a charakter sídla.

Zastavitelné plochy v části Krsice (BV2, BV3, BV4, BV5, BVB/6, BV/7, BV/19, BV20, BV55 a BV66) byly vymezeny v souladu se záměry obce a soukromých investorů v návaznosti na zastavěné území, plochy lze dopravně napojit na stávající místní komunikace, zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod do vybudování nových vodovodních a kanalizačních je možné řešit lokálně.

Zastavitelné plochy v části Čimelice (BR/8, BR/9, BR10, BR/11, BR12, BR/15, BR/16, BR/17, BR/18, BR/21 a BV/23) byly vymezeny v souladu se záměry obce a soukromých investorů v návaznosti na zastavěné území nebo v uzavřených enklávách uvnitř zastavěného území. Plochy lze dopravně napojit na stávající místní komunikace. Předpokládá se napojení na

stávající vedení technické infrastruktury, případně budou příslušné sítě rozšířeny, popř. prodlouženy.

Údolí řeky a okolí rybníka Stejskal je i nadále zachováno jako klidové s možnostmi využití pro sport a rekreaci.

Výroba a skladování jsou v obci zastoupeny především areály společností Benagro, s.r.o. v Krsicích a SIKO v Čimelicích. Zemědělskou výrobu zastupuje především Zemědělské družstvo Rakovice. Areál v Čimelicích je opuštěn a je možno ho využít pro podnikání. V Krsicích je velký areál ZD s rozsáhlým ochranným pásmem. U areálu zámku je zahradnictví Čimelice – „Zámecká zahrada“. Těžba není na území obce provozována, nejsou zde žádná chráněná ložiska nerostných surovin.

Nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (VS/38, VS/39, VS/40, VS/41, VS/42, VS/53, VS/54, VS/66) byly vymezeny v obou částech obce vždy v návaznosti na stávající areály. Plochy jsou dobře dopravně dostupné ze stávajících komunikací, napojení se předpokládá na stávající technickou infrastrukturu, případně budou příslušné sítě prodlouženy nebo rozšířeny.

Pro výrobu a skladování byly vymezeny i tři plochy územních rezerv. Územní rezerva R1 vymezuje plochy pro další rozvoj výroby a skladování v přímé návaznosti na silnici I/4, která bude po vybudování rychlostní silnice R4 překlasifikována na II. třídu. Dobrá dopravní návaznost a blízkost navržené křižovatky s R4 v Letech zvyšuje atraktivitu této plochy z hlediska předpokládaného využití. Územní rezerva R2 vytváří předpoklady pro další rozšiřování areálu zemědělské výroby po vyčerpání možností, které skýtá zastavitelná plocha VA/66. Územní rezerva R3 je plošná rezerva areálu SIKO, který je v tomto regionu nejrychleji se rozvíjejícím areálem, důležitým i pro řešení místní zaměstnanosti.

V okolí Čimelic je několik rekreačních areálů. Jedná se o koupaliště u řeky Skalice, a to v Čimelicích i Krsicích, dále areál letní rekreace Hvíždalka s chatkami a hřišti, za řekou Skalicí se nachází rekreační středisko a dětský tábor. Pro rekreaci lze využít i zámecký park, další možnosti nabízí okolní příroda (koupání, turistika, cykloturistika, rybolov, běh, vyjíždky na koních, lov ap.). Zastavitelné plochy pro rekreaci vymezeny nebyly.

9.3.2. Vymezení systému sídlení zeleně

Systém sídelní zeleně je územním plánem stabilizován v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, především v rámci ploch veřejných prostranství. V návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou větší než 2 ha byly vymezeny plochy veřejných prostranství s možnostmi realizace ploch zeleně.

9.4. Koncepce veřejné infrastruktury

9.4.1. Dopravní infrastruktura

Obec Čimelice leží na silnici I/4 Praha – Dobříš – Mírotice – Nová Hospoda – Strakonice – Strážný – státní hranice, která vytváří silnice dopravní osu celé obce. Průtah obcí představuje řadu dopravních závad nejenom z hlediska dopravně – technického, ale i z hlediska vlivu na životní prostředí v obci a bezpečnost.

Územní plán vymezil v souladu s AZÚR Jihočeského kraje koridor rychlostní silnice R4, která na sebe převezme průjezdnou dopravu, přičemž původní silnice I. třídy bude překlasifikována do II. třídy. Na rychlostní silnici bude napojena dvěma mimoúrovňovými křižovatkami mimo řešené území (Lety, Mírotice).

Dopravní síť dotváří v řešeném území silnice III. třídy:

- III/1217 Smetanova Lhota (xII/121) – Čimelice,
- III/12118 Čimelice – Laziště – Probulov – Orlík, s odbočkou do Krsic,
- III/1758 Rakovice – Čimelice – nádraží ČD.

Trasy těchto jsou územně stabilizované, předpokládá se postupná realizace úprav na parametry odpovídající šířkové kategorii S7,5/50 s chodníky v zastavěném území.

V souvislosti se změnami dopravního systému a novou výstavbou se předpokládají i změny v zatížení silnic III. třídy a místních komunikací. Na silnici III/1217 je navržena úprava u železničního přejezdu (DS/64) vzhledem k tomu, že současný stav lze charakterizovat jako dopravní závalu snižující bezpečnost průjezdu.

Komunikační osou Krsic je místní komunikace s nedostatečnými parametry z hlediska dopravní bezpečnosti. Vzhledem k této skutečnosti byl navržen koridor přeložky místní komunikace KD3, který umožní převedení dopravy ze silnice II/12118 až na současnou silnici I/4.

Na výše uvedené silnice navazuje síť místních a účelových komunikací, která může být rozšířena v rámci nově vymezených veřejných prostranství, navazujících na vymezené zastavitelné plochy.

Garážování vozidel se předpokládá na pozemcích staveb, nové plochy garáží vymezeny nebyly. Pro zlepšení podmínek pro odstavování motorových vozidel byly vymezeny dvě zastavitelné plochy pro parkoviště DS/25 a DS/27.

Územím obce prochází jednokolejná železniční trať ČD 200 Zdice - Písek - Protivín, v motorové trakci, s předpokladem elektrifikace. V Čimelicích železniční stanici, v rámci stávajících ploch železniční dopravy je možné zřídit i zastávku v Krsicích. V souladu se ZÚR Jihočeského kraje byl v rámci stávajících ploch železniční dopravy vymezen koridor KD1 pro elektrifikaci úseku Písek - Březnice.

Kromě zastavitelných ploch byly pro dopravní infrastrukturu dále vymezeny tyto koridory:

Identifikace koridoru	Název koridoru	Zdůvodnění vymezení
KD1	Elektrifikace železnice Písek - Březnice	Koridor byl vymezen v souladu s AZÚR Jihočeského kraje v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – železniční.
KD2	Rychlostní silnice R4	Koridor byl vymezen v souladu s AZÚR Jihočeského kraje na základě projednání podrobnější projektové dokumentace.
KD3	Místní komunikace v Krsicích	Koridor je vymezen z důvodu zajištění parametrů pro silnici III.třídy.

9.4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Čimelice

Vodovod v Čimelicích je napojen na místní zdroje a úpravnu vody. Zdrojem pitné vody jsou tři vrty mezi Čimelicemi a Rakovicemi o celkové vydatnosti 4,3 l/s. Z nich je pak voda čerpána výtlačným řadem DN 100 do ÚV s akumulacním prostorem 12 krychlových metrů a odtud je pomocí automatické čerpací stanice AT 4/10-2 čerpána zásobovacím řadem DN 100 ke spotřebišti.

Pro zlepšení kvality i kvantity vody je v souladu se AZÚR Jihočeského kraje vymezen koridor pro dálkový vodovod Severní Písecko (V1a).

Koridor vodovodu V1b napojí z Čimelic také Krsice a Královu Lhotu.

Veškeré rozvodné řady v zástavbě jsou provedeny v dimenzi 80 a 100 mm, síť je větvená bez okruhů, v některých částech sídla zatím nebyl vodovod položen. Kvalita vody a tlakové poměry jsou vyhovující.

Pro další rozvoj sídla a pro zabezpečení dodávky vody byly navrženy koridory pro vodovodní řady, které umožňují doplnění stávající rozvodné sítě, napojení nové zástavby a případné zokruhování sítě v jižní i severní části sídla. Zokruhováním sítě se zlepší dodávka vody při poruchách a umožní napojování další zástavby bez nutnosti zvýšit dimenze stávajících rozvodů.

Krsice

V Krsicích není vybudován veřejný vodovod, obyvatelstvo má vyřešeno zásobování vodou pomocí vlastních domovních studní. Vydutnost zdrojů je proměnlivá, závislá na množství srážek. Kvalita odebírané vody je problematická.

Pro další rozvoj sídla a pro zabezpečení dodávky vody byly navrženy koridory pro vodovodní řady, které umožňují doplnění stávající rozvodné sítě a napojení nové zástavby.

b) Odkanalizování

Čimelice

Stávající jednotná kanalizace je zaústěna po čištění v septicích do Čimelického potoka, který přes rybník Selčák vtéká do Skalice. Pro část Čimelic v blízkosti vlakového nádraží je recipientem přímo Skalice, odpadní vody jsou pod železniční stanicí vedeny otevřeným příkopem ke Skalici.

Územní plán vymezil koridory pro doplnění jednotné kanalizace ve stávající a pro napojení navrhované nové zástavby. Terénní podmínky nedovolují bez čerpání svést odpadní vody na jedno místo. Území je rozděleno rozvodnicí podle odtoku odpadních vod stokami. Pro čištění odpadních vod ze zástavby je v lokalitě pod Hvízdalkou vymezena plocha pro centrální ČOV pro cca 1200 EO, která bude na stávající síť napojena cca 900 m dlouhou kmenovou stokou.

Krsice

Z hlediska odkanalizování je sídlo značně členité, rozděleno je především řekou Skalici a v západní části jejím částečně zatrubněným bezejmenným přítokem. Dále rovněž železnicí a silnicí I/4. V sídle není vybudována soustavná kanalizace. Několik zatrubněných úseků má charakter spíše podpovrchového odvodnění, do kterého jsou napojeny splašky z domácností. Systém odkanalizování je tedy většinou v horních úsecích tvořen otevřenými příkopy vedenými podél komunikací, z řady objektů jsou splašky do Skalice zaústěny přímo z domovní kanalizace. Domy jsou vybaveny pouze žumpami a septiky, objekt u pomníku má svou ČOV stejně jako Agrochemický podnik.

Vzhledem k tomu, že současná úroveň odkanalizování a likvidace odpadních vod v sídle neodpovídá požadavkům na čistotu a dopravu vypouštěných odpadních vod, byly v územním plánu vymezeny plochy pro dvě čistírný odpadních vod, recipientem je Skalice.

c) Zásobování elektrickou energií

Řešené území je připojeno na vedení distribuční soustavy VVN a VN prostřednictvím 17 trafostanic. Stávající způsob napojení zastavěného území se nemění. V územním plánu jsou vymezeny nové koridory pro venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV včetně možnosti umístění trafostanic, které umožňují zlepšit využitelnost vymezených zastavitelných ploch, případně zajišťují jejich napojení. V částech, kde vedení prochází navrhovanou zástavbou, je vyznačena přeložka tohoto vedení se zrušením původní trasy.

d) Zásobování plynem

Řešené území je částečně plynofikováno sítí středotlakých plynovodů, jedná se však pouze o část Čimelice. V územním plánu je vymezen koridor středotlakého plynovodu, umožňující rozvoj plynofikace i v části Krsice. Koridor dál pokračuje až k hranici řešeného území, čímž je umožněno i napojení sousední obce Králova Lhota.

f) Likvidace odpadů

V obci se nenachází významný producent odpadu, nejvíce odpadu je produkováno obyvateli. Svoz komunálního a tříděného odpadu zajišťuje pro obec specializovaná firma. Předpokládá se zřízení recyklačního dvora na separaci a skladování vytříděného odpadu, jeho umístění bude řešeno v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zdůvodnění vymezených koridorů pro technickou infrastrukturu:

Identifikace koridoru	Název koridoru	Zdůvodnění vymezení
KT1a	Dálkový vodovod Severní Písecko	Koridor byl vymezen v souladu s AZÚR Jihočeského kraje, na základě projednání podrobnější dokumentace.
KT1b	Vodovod Krsice – Kr.Lhota	Napojení dalších sídel
KT3, KT4, KT5, KT6, KT7	Venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV včetně objektů souvisejících s vedením elektrické sítě	Koridory byly vymezeny z důvodu zajištění zásobování zástavby el.energií.
KT8, KT9, KT10, KT11, KT12	Vodovod	Koridory byly vymezeny pro realizaci rozšíření sítě vodovodních řadů v části Krsice.
KT13	Vodovod	Koridor byl vymezen pro realizaci rozšíření sítě vodovodních řadů v části Krsice včetně propojení do Čimelic (přes území obce Rakovice).
KT14	Kanalizace	Koridor byl vymezen pro realizaci nových řadů jednotné kanalizace v části Čimelice včetně napojení na navrženou čistírnu odpadních vod.
KT15, KT16, KT17, KT18, KT19	Kanalizace	Koridor je vymezen pro realizaci nových řadů jednotné kanalizace v centrální části Čimelic.
KT20	Kanalizace	Koridor je vymezen pro realizaci nových řadů splaškové kanalizace v centrální části Krsic včetně napojení na navrženou čistírnu odpadních vod.
KT21	Kanalizace	Koridor je vymezen pro realizaci nových řadů splaškové kanalizace v jižní části Krsic včetně napojení na navrženou čistírnu odpadních vod.
KT22, KT23, KT24, KT25	Středotlaký plynovod	Koridory byly vymezeny pro realizaci rozšíření sítě středotlakých plynovodů v části Čimelice.

Identifikace koridoru	Název koridoru	Zdůvodnění vymezení
KT26	Středotlaký plynovod	Koridor byl vymezen z důvodu potřeby napojení části Krsice na vysokotlaký plynovod, čímž bude dán základ pro budoucí plynofikaci této části obce. Plynovod dále vytváří předpoklady i pro napojení sousedních obcí

9.4.3. Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost byla územním plánem stabilizována. Zastavitelné plochy pro občanské vybavení budou sloužit především pro rozvoj sportu a rekreace.

Plochy OS/33 a OS/35 rozšiřují stávající sportovní areály, plocha OS umožňuje rozvoj sportovních a rekreačních aktivit v Krsicích, její využití je však omezeno vzhledem k záplavovému území řeky Skalice.

Plochy OS/29 a OS/32 byly vymezeny pro rozvoj veřejné infrastruktury, plocha OH/28 byla vymezena pro rozšíření hřbitova v návaznosti na plochu pro parkoviště DS/25.

9.4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou v rámci zastavěného území stabilizována. Nově byla vymezena především v návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení. U zastavitelných ploch BR/11, BR/12 a BV/15 byla veřejná prostranství vymezena v souladu s §7 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

9.5. Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska geomorfologického členění spadá řešené území do celku Středočeská pahorkatina, okrsků Zvíkovská pahorkatina a Milovická vrchovina.

Krajinný ráz území je relativně rozdílný na východním a západním břehu Skalice, která tvoří výraznou osu území zhruba směru S-J. Západní břeh, kde se nachází sídla Čimelice a Rakovice, představuje mírně zvlněnou zemědělskou krajinu, výrazně členěnou stromořadími, především v prostoru mezi zámkem v Čimelicích a Rakovickou tvrzí. Naproti tomu východní břeh Skalice představuje rovinnatou krajinu s převahou lesů, rybníků a luk, doplněnou stromořadími.

Krajinný ráz celého území je tvořen dlouhodobou cílevědomou činností, v historické době především majitelů panství Čimelice – rody Bissingenů, Wratislavů z Mitrovic a od roku 1840 do současnosti (s 40 letou přestávkou) pak rodem Schwarzenbergů. Tito majitelé vytvořili kultivovanou českou krajinu, intenzivně obhospodařovanou, a přesto esteticky ztvárněnou přírodními prvky. Ochranu tohoto území si bere za cíl i vyhlášená krajinná památková zóna Čimelice – Rakovice. Podrobné vyhodnocení krajinářských hodnot vypracoval ATELIER V, doc. Ing. arch. Ivan Vorel v roce 1997.

V sousedství lesního komplexu u silnice Krsice – Rakovický mlýn je vyhlášena přírodní památka „Kopáčovská“. Ochrana území o rozloze 1,03 ha byla vyhlášena v roce 1985, jedná se o vlhkou louku s výskytem chráněných druhů rostlin.

Na území obce se nachází krajinná památková zóna Čimelicko – Rakovicko, která byla vyhlášena v roce 2002.

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Zemědělský charakter krajiny zůstává zachován. Územní plán upřednostňuje ochranu stávajících krajinných hodnot a optimální využívání krajiny.

9.5.1. Územní systém ekologické stability

Skladebné části regionálního ÚSES byly vymezeny v souladu s AZÚR Jihočeského kraje a doplněny skladebnými částmi na úrovni lokální. Při vymezení se kladl důraz především na propojení lokálního ÚSES na regionální úroveň ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, na reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a na velikosti a dodržování minimálních prostorových parametrů skladebných částí ÚSES.

Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES se v rámci obce Čimelice nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES je zastoupena třemi skladebnými částmi. Jedná se o regionální biocentrum RBC830 Větrov a regionální biokoridory RBK4008 Horosedly – Větrov, RBK306 Větrov – Dědovické stráně.

Regionální biocentrum RBC830 Větrov se v rámci obce rozprostírá ve východní části území, zasahuje celkem do 3 katastrálních území, tj. Čimelice, Krsice a Rakovice. Vymezení biocentra bylo zpřesněno dle hranic pozemků, v rámci lesních pozemků také prostorové rozdělení lesa a aktuální stav území zjištěný při průzkumu.

Regionální biokoridor RBK4008 Horosedly – Větrov je veden vodním tokem Skalice, tzn. úsekem vodoteče začínajícím na hranicích s k. ú. Dolní Nerestce, procházejícím k. ú. Krsice a ústícím do regionálního biocentra RBC830 Větrov. Obdobně je veden regionální biokoridor RBK306 Větrov – Dědovické stráně, biokoridor vyúsťuje z regionálního biocentra RBC830 Větrov, prostupuje k.ú. Čimelice a pokračuje do k. ú. Smetanova Lhota. Regionální koridory zahrnují jak vodní tok a doprovodnou zeleň s přilehlými pozemky, tak lokální biocentra vložená, která zlepšují nejen hlavní funkci biokoridoru – tj. migrační potenciál, ale také zvyšují ekologickou stabilitu koridoru.

Lokální ÚSES

Lokální úroveň ÚSES v rámci zájmového území navazuje na regionální úroveň a z větší části jsou prvky lokálního ÚSES přímo součástí prvků regionálních (lokální biocentra vložená – součást os regionálních koridorů).

Lokální ÚSES je v rámci řešeného území koncipován do dvou reprezentativních větví. První větev společenstev smíšeného lesa (normální hydrické řady) zastupují pouze lokální koridory LBK 053 Mezi horami (Jezvinec – LBC) a LBK 085 U Macků (LBC Chlum – V Borkách). Jedná se o koridory jen z části zasahující do zájmového území. Druhou, vodou ovlivněnou větev, tvoří všechna lokální biocentra a zbývající lokální biokoridory. LBK1 byl do ÚSES v ÚP doplněn po dohodě s orgánem ochrany přírody a krajiny z důvodu zlepšení propojenosti systému.

V rámci lokálního ÚSES bylo vymezeno celkem 5 biocenter, všechna biocentra jsou funkční. Jedná se o biocentra heterogenní, tzn. biocentra tvořená vícero společenstvy, kde se mísí společenstva vodní, mokřadní a lesní.

Lokálních biokoridorů bylo vymezeno 7, z toho 6 je biokoridorů nefunkčních – k založení (příp. částečně nefunkčních – pokud se jedná pouze o určitý úsek k založení). Charakter (cílová společenstva) biokoridorů vždy respektuje cílová společenstva navazujících biocenter.

9.5.2. Prostupnost krajiny

Řešení územního plánu zachovává a nenarušuje migrační prostupnost krajiny a volný pohyb zvěře. Prostupnost krajiny byla podpořena i vymezením skladebných částí územního systému ekologické stability.

Stávající komunikace v krajině, především účelové komunikace, byly stabilizovány jako plochy dopravní infrastruktury. Prostupnost krajiny byla podpořena i návrhem nové místní komunikace, která by spojila jižní část Krsic se stávající silnicí I/4, což zlepší dopravní poměry především v zastavěném území Krsic.

9.5.3. Protierozní opatření

Zvláštní plochy pro protierozní opatření nebyly vymezeny, realizace těchto opatření je možná především v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pozitivní přínos k ochraně proti erozi mají i vymezené skladebné části územního systému ekologické stability.

9.5.4. Ochrana před povodněmi

Řešené území náleží do povodí říčky Skalice, jež se vlévá do Lomnice a dále do Otavy. Skalice protéká vnitřkem obou částí sídla. Na vodním toku Skalice je stanoveno záplavové území Q100 včetně jeho aktivní zóny.

V záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy vyjma plochy OS/34, určené pro sport rekreaci. Vzhledem k této skutečnosti je využití plochy omezeno požadavkem, aby zde byly realizovány pouze takové úpravy, které nebudou zhoršovat volný odtok vody při záplavách. Tento požadavek byl zařazen do podmínek prostorového uspořádání pro plochu OS/34.

9.5.5. Rekreace

Stávající plochy rekreace jsou stabilizovány, nové plochy navržené nejsou. Rekreaci je možné rozvíjet především ve vymezených plochách bydlení a občanského vybavení a v plochách pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

9.5.6. Dobývání nerostů

V zájmovém území se nenachází v současnosti využitelná ložiska nerostných surovin.

9.5.7. Civilní obrana

Koncepce civilní obrany byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

9.6. Stanovení podmínek využití území

Vzhledem k tomu, že část obce se nachází v krajinné památkové zóně Čimelicko - Rakovicko, nalézá se zde velké množství nemovitých kulturních památek a jiných historicky a architektonicky významných staveb a přírodní prostředí nabízí hodnotné pohledy jak na okolní krajinu, tak na panorama obce, byla u některých návrhových ploch stanovena zpřísněná regulace. Jedná se o plochy pohledově obzvláště exponované, které mohou ovlivnit vnímání významných krajinných segmentů v souvislosti s krajinnou památkovou zónou, nebo urbanisticky a architektonicky cenných staveb, jako jsou zejména nemovité kulturní památky.

Vstupní limity rozvoje území

Při veškeré činnosti je třeba respektovat především tato stávající ochranná pásma:

- vzdálenost od kraje lesa (50 m),
- ochranné pásmo silnic (I., II., III. třídy),
- ochranné pásmo železniční trati (60 m, hluk a vibrace),
- ochranná pásma inženýrských sítí (elektro, plynovod, DK),
- ochrana vodních zdrojů,
- pásmo negativního vlivu zemědělského areálu a výroby,

- ochranné pásmo hřbitova,
- záplavové území,
- ochrana památek, zejména hranice KPZ.

Největším zdrojem negativních vlivů na životní prostředí jsou především vlivy průjezdné dopravy včetně dopravy zemědělské, to je řešeno návrhem nové trasy silnice R4.

Problém znečišťování ovzduší lokálními topidly je řešen plynofikací sídla.

9.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, byly vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které byly v územním plánu vymezeny příslušné plochy a koridory. Vymezení těchto ploch a koridorů je podrobně zdůvodněno v kap. 9.4.1. a 9.4.2.

Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, byla v územním plánu vymezena plocha pro rozšíření hřbitova, vzhledem k tomu, že se nachází na pozemku v soukromém vlastnictví.

9.8. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Jako územní rezervy byly vymezeny tři plochy pro výrobu a skladování. Vymezení územních rezerv je zdůvodněno v kap. 9.3.1.

9.9. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Některé návrhové plochy byly v územním plánu vymezeny jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií. Důvod pro vymezení těchto ploch pro prověření územní studií je jejich rozloha (více než 2 ha) a v neposlední řadě jejich poloha v pohledově exponovaném místě v blízkosti památkově chráněných objektů.

Územní studie v těchto plochách bude řešit uspořádání zastavitelných ploch včetně stanovení stavební a uliční čáry, umístění místní komunikace, parcelaci uvnitř návrhových ploch a umístění veřejného prostranství, to vše v souladu s limity využití území.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S požadavky na ochranu nezastavěného území je územní plán v souladu – respektuje VKP ze zákona, chráněná území a systém ekologické stability krajiny, zohledňuje ochranu zemědělského půdního fondu a lesů.

ÚP respektuje záměry a zásadní návaznosti vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Byly provedeny rozborů vzájemně propojeného systému obyvatelstvo – bydlení – zaměstnanost v řešeném území, včetně širších vazeb. Zaměstnanost (především v regionálním pohledu) má prvořadý význam pro prosperitu většiny sídel, včetně řešeného území.

Počet obyvatel v Čimelicích v minulosti (už do I. světové války) dlouhodobě klesal. Už v době průmyslové revoluce nebyla obec schopna zajistit dobré podmínky pro bydlení, které by stabilizovaly osídlení. Důsledky II. světové války se dále promítly do poklesu počtu obyvatel, podobně jako v některých okolních obcích. Od padesátých let minulého století do r. 2000 nastal mírný růst počtu obyvatel, který bude novým územním plánem podpořen.

Na vývoj počtu obyvatel v řešeném území mají vliv zejména:

- Poloha v mírně zvlněné zemědělské krajině.
- Nadprůměrné dopravní napojení obce.
- Změna vnímání a kvality obytného, zejména rekreačního a životního prostředí řešeného území v posledních desetiletích.

Podle nejnovějších údajů (ČSÚ) bylo na začátku r. 2012 v řešeném území **967 trvale bydlících obyvatel**. Údaj ze sčítání 2011 byl 974 obyvatel obvykle bydlících obyvatel, je však získán odlišnou metodikou použitou pouze u sčítání zavedenou v r. 2011. Do značné míry dokumentuje, že deklarovaný počet obyvatel obvykle bydlících a administrativně registrovaný podle trvalého bydliště se výrazněji neliší.

Prognózy vývoje počtu obyvatel u obcí podobné velikosti jsou zatíženy značnou nejistotou. Vzhledem k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel (zejména v posledních letech) a obecným tendencím v rozvoji osídlení je reálné předpokládat spíše stagnaci počtu obyvatel.

Tento výhled je možné změnit podporou migrace mladých rodin do obce (nabídkou připravených a dostupných stavebních pozemků), ale i zlepšením hospodářských podmínek území (zvýšením nabídky pracovních míst v obci).

Přiměřené posílení hospodářských podmínek obce – podnikatelů na území obce - je žádoucí, zejména s ohledem na značnou závislost zaměstnanosti na vyjíždě za prací. Přiměřenost je dána jak infrastrukturními předpoklady obce (dopravní podmínky), na druhé straně limitována zejména potřebou stabilizace a zkvalitnění obytné funkce obce (potřebou zachování kvality životního prostředí).

Potřebu nových bytů v řešeném území bude ovlivňovat zejména neustálé **zmenšování průměrné velikosti domácnosti** (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností. Růst soužití domácností, který probíhá v posledních letech, není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces. Dochází tím jak k efektivnějšímu využívání obytných kapacit, tak i k posilování sociální soudržnosti obyvatel (zejména na úrovni vlastních rodin).

Očekávaný **rozsah nové bytové výstavby** během návrhového období bude tedy ovlivňovat nabídka pozemků pro výstavbu a kvalita prostředí. Dobrá dopravní dostupnost do Písku i do Prahy dává předpoklady pro mírný růst sídla v budoucnosti. **Vymezení rozvojových ploch v územním plánu je proto přiměřené a nabízí i možnost výběru nebo územní rezervu.** Poroste také poptávka po tzv. druhém bydlení v obci, zejména spojeného s nabídkou občanské vybavenosti.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení bylo z hlediska využívání území koordinováno s územně plánovací dokumentací těchto obcí:

- Králova Lhota, územní plán byl schválen 15.3.2002, je pořizován nový ÚP, v územním plánu bude zajištěna návaznost na tyto záměry:
 - Vodovod z Čimelic
 - Středotlaký plynovod
 - Lokální biokoridor
- Nerestce, územní plán nabyl účinnosti 3.4.2012, návaznost zajištěna na tyto záměry:
 - Dálkový vodovod Severní Písecko
 - Rychlostní silnice R4
 - Elektrifikace železnice Písek – Březnice
- Nevězice, územní plán byl schválen 26.10.2001, je pořizován nový ÚP, požadavky na koordinaci nejsou
- Rakovice, obec nemá vydaný územní plán, je nutné zajistit návaznost na tyto záměry:

- Dálkový vodovod Severní Písecko
- Rychlostní silnice R4
- Elektrizace železnice Písek – Březnice
- Vodovod
- Lokální biokoridory
- Smetanova Lhota, územní plán nabyl účinnosti 27.12.2009, návaznost zajištěna na tyto záměry:
 - Elektrizace železnice Písek – Březnice
 - Návaznost na ÚSES Čimelice – LBK1

12. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu

Návrh byl zpracován na základě výsledků projednávání konceptu ÚPO Čimelice a na základě aktualizace požadavků na návrh od obce Čimelice z ledna 2009 (Pokyny pro zpracování návrhu).

Pokyny pro zpracování návrhu obsahovaly tyto požadavky:

- Zahrnout obchvat silnice R4 a určit jako VPS – splněno.
- Vypustit severní obchvat sídla Krsice – splněno.
- Požadavek vypustit hřiště na poli p.č.121/1 k.ú.Čimelice, u hostince Na Hvíždalce – splněno.
- Požadavek na zahrnutí p. č. 155/1 k.ú.Čimelice do ploch bydlení – akceptováno.
- Připomínka T. Valy k zahrnutí p. č. PK 730 a 732 k.ú.Čimelice do ploch bydlení – akceptováno.
- Námitka k zahrnutí p. č. 955/2 k.ú.Čimelice pro sběr odpadů – splněno.
- Námitka Ing. Valové – požadavek na plochy bydlení p. č. 396/6,7,8,9 a 434, a sklad na p. č. 393/13 k.ú.Čimelice – akceptováno, změněna trasa plynovodu a vedení VN.
- Zpracovat sportovní plochu (golf) – dle požadavku obce Čimelice je v návrhu vypuštěno.
- Plochy OK na žádost obce změněny na OV.
- Požadavek na zařazení nové trasy vodovodního řádu z Říмова – splněno v souladu se ZÚR.
- Požadavek zařazení ploch BR v Krsicích – Mazancův vršek - splněno, zařazeno jako plochy BV.
- Požadavek na umístění železniční zastávky Krsice – umožněno stanovením podmínek využití plochy dopravní infrastruktury.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nebyly územním plánem navrženy.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch je vyhodnocen v příloze č. 1 odůvodnění územního plánu.

14.2. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu

Zemědělská půda na území obce Čimelice patří k úrodnějším půdám okresu. Je vhodná pro pěstování obilí a řepky.

V Krsicích jsou nejrozsáhlejší zábory na půdách IV. třídy ochrany a na půdě I. třídy jsou umístěny převážně plochy územních rezerv. Zábory kvalitních půd navazují na stávající zástavbu a vyplňují klín mezi st. silnicí II/604 a železnicí a prostor mezi stávajícím zemědělským areálem a železnicí.

V Čimelicích se k zástavbě nabízí pouze proluky uvnitř zastavěného území sídla a severní a jižní okraj zastavěného území. Směr západní je omezen OP vodních zdrojů a zámeckým parkem s rybníky. Směr východní železniční tratí a řekou. K umístění nových záborů jsou voleny plochy navazující na stávající zástavbu a využívající stávajících inženýrských sítí.

Objekty zemědělské prvovýroby v Čimelicích navrženy nejsou. V Krsicích při severním okraji sídla je stávající zemědělský areál.

Stávající síť zemědělských účelových komunikací není návrhem narušena a naopak je zlepšena obslužnost kravína novou komunikací. Tímto dojde ke snížení dopravy přes návesní prostor.

14.3. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu (zdroj: ČSÚ – Územně analytické podklady ve vybrané obci)

Celková výměra území obce	1029 ha	%
Zemědělský půdní fond (ZPF)	683 ha	66,4 % z celkové výměry
Orná půda	508 ha	74,4 % z výměry ZPF
Vinice, chmelnice	0 ha	0 % z výměry ZPF
Zahrady	29 ha	4,2 % z výměry ZPF
Ovocné sady	0 ha	0 % z výměry ZPF
Trvalé travní porosty	146 ha	21,4 % z výměry ZPF

Část Čimelice je postaveno převážně na půdách II. a III. třídy ochrany, v Krsicích dominují kvalitní hnědé a nivní půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany.

14.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Při vymezení zastavitelných ploch nedošlo k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Stavby hlavní budou umístěny minimálně 25 m od hranice ploch určených pro plnění funkce lesa.

14.5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Územní plán Čimelice respektuje a uplatňuje požadavky obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení, rekreace, občanského vybavení a se zachováním výroby (zemědělské i lehké). Územní plán je řešen tak, aby plochy pro budoucí výstavbu navazovaly na zastavěné území obce, případně byly vymezeny do zbývajících proluk.

Nebyly navrženy samostatné enklávy (výrobní, ani obytné), které by na zastavěné území nenavazovaly, a nedošlo tak k narušení celistvosti souvislých zemědělských půd, ani k vytvoření těžko obdělávatelných zemědělských ploch. Všeobecně byla při navrhování nových ploch jednou z hlavních priorit snaha minimalizovat zábory zemědělské půdy.

Zastavitelné plochy byly přednostně umístěny na plochy s horší bonitou – s horší třídou ochrany ZPF.

Celkem je navrženo k možnému odnětí cca **43,46 ha** zemědělské půdy.

Z toho pro:

- bydlení v RD 16,57 ha,
- občanské vybavení 3,80 ha,
- smíšené plochy obytné 2,09 ha,
- veřejná prostranství 0,65 ha,
- dopravní infrastrukturu 11,87 ha,
- technickou infrastrukturu 1,37 ha,
- výrobu a skladování 7,11 ha.

Největší zábory jsou navrženy na třídě ochrany III. – 16,57 ha, tj. cca 38 %.

Zhruba stejné množství ploch je vymezeno na půdách I. a II. třídy, 16,9 ha záborů, většinou se jedná o veřejně prospěšné záměry nebo záměry převzaté z nadřazené ÚPD.

V malém rozsahu jde i o plochy pro bydlení, které jsou navrženy z urbanistických důvodů v návaznosti na stávající zástavbu a dopravní a technickou infrastrukturu, a to jak v Čimelicích, tak v Krsicích.

Bylo provedeno posouzení dopadů navrhovaného řešení na obhospodařování pozemků kolem zastavěného území a v okolí návrhových ploch. Obhospodařování je zajištěno ze stávajících účelových komunikací a komunikací vymezených dle platných pozemkových úprav, které jsou územní plánem stabilizovány.

Byla navržena protierozní opatření a opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině v souladu s pozemkovými úpravami a v rámci vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, zemědělský charakter krajiny je řešením územního plánu zachován.

15. Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.

V územním plánu byly stanoveny jiné druhy ploch s rozdílným způsobem využití, než uvádí vyhláška č. 501/2006 Sb. Jedná se o vymezení těchto ploch:

- Plochy přírodní a doprovodné zeleně (ZD) byly vymezeny z důvodů zachování a zvýšení krajinné diverzity, posílení mimoprodukčních funkcí krajiny a potřeby naplnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability. Podmínky pro využití těchto ploch zaručují jejich ochranu před zastavěním.

16. Přílohy

Příloha č. 1 - **Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu**