

# POŽADAVKY NA ÚPRAVU KONCEPTU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OBCE BŘEHOV

Usnesením zastupitelstva obce ze dne 9.8.2017

bylo rozhodnuto uplatnění následujících požadavků k úpravě předloženého konceptu návrhu Územního plánu zpracovávaného Architektonickým atelierem ŠTĚPÁN, tak aby byly v souladu s pokyny obce ke zpracování ÚP, z rozborů ÚAP, Zadáním ÚP zpr.OÚPA Mag.m. České Budějovice, vyjádřením DOSS a stanoviskem Krajského úřadu.

1. rozšíření ploch určených k zástavbě oproti stávajícímu ÚP je nežádoucí a v rozporu se zadáním. /viz. rozborů ÚAP str.4 „Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení“ / při současné i výhledové nenaplněnosti zastavitelných ploch. Dalším rizikovým prvkem při neúměrném rozšíření nové výstavby je z hlediska vodního režimu, kdy při užití tepelných čerpadel dochází k narušení horizontu vododajných vrstev stávající studní, nemluvě o budování nových nepovolených studní systémem „zkušebních vrtů“ a tím nevratným poškození stávající zástavby.
2. Opravit grafické rozlišení v prostoru statků ve vesnické památkové zóně dle požadavku Krajského úřadu /OKPP odst.1 „na území VPZ respektovat historickou urbanistickou strukturu jádra obce ... z tohoto důvodu požadujeme v grafické části ÚPD podrobně specifikovat na území VPZ Břehov jednotlivé plochy převažující zástavby ( např. Smíšené obytné, plochy bydlení ..) na jedné straně a plochy převažující zeleně na druhé straně“/dtto Zadání ÚP, OÚPA – str.9/ Znamená to vyznačit zachování sadů / zahrad / za stodolami.
3. „Návrh ÚP bude koncepčně řešit napojení zastavitelných ploch na stávající komunikace, obnovu funkční sítě polních cest... dopravní napojení zastavitelných ploch a pozemků v těchto plochách musí splňovat požadavky dle platných právních předpisů, t.j.zejména – dodržení šířky veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace zpřístupňující pozemek domu“/ Zadání ÚP, OÚPA – str.12,13 -dopravní infrastruktura/ týká se: a) opravit trasu polní cesty za sady na východním okraji VPZ od Čejkovické cesty, která bude vedena dle stávajícího ÚP po trase věcného břemene nad kanalizací b) stanovit přístupovou komunikaci do lokality BV 11, dle platných předpisů/ nutno zpracovat Územní studii/ c) zvážit trasu polní cesty na jihovýchodním okraji za lokalitou BV 12 za zahradami ( viz stávající ÚP) v návaznosti na bod 4.)
4. Navrhnout řešení regulující hydrologické a odtokové poměryv území jižně od lokalit BV 11 a zejména BV 12, kde přílehlý „nebeský“ rybník zajišťoval odvodnění této trvale podmáčené lokality s jižně navazujícím prolehem (viz vrstevnice). Při přívalových deštích umožňuje přeliv přes silnici do Břehovského potoka včetně jeho západní strany. Zvážit koridor nutný k

propuštění přívalových dešťů. / Zadání ÚP, OÚPA – str.10/

5. Na všech příjezdových komunikacích do obce na silnicích III.tř. zahrnout do návrhu ÚP zpomalující jednostranné retardéry / viz stávající ÚP/
6. POŽADAVKY K JEDNOTLIVÝM LOKALITÁM:
  - BV 1 – zrušit viz bod.1
  - BV 2 – ponechat
  - BV 3 – ponechat dle stávajícího ÚP / tj. zkrátit k Tupesům a směrem na jih na 3 pole / vyhodnotit ochranné pásmo vůči zemědělské výrobě – hygienici
  - BV 4 – zrušit , nesystémové řešení, viz bod.1- ponechat pouze trojúhelníkovou plochu s kolnou viz KN dle stávajícího ÚP
  - BV 5,6,7,8,9, – ponechat – stávající
  - BV 10 - zrušit viz bod.1
  - BV 11 - zkrátit na jižní straně na délku dle stávajícího ÚP / na roh stávající stodoly/
  - BV 12 – ponechat v severní části dle stávajícího ÚP – 4 parcely / na roh zahrady ZN – západně, zbývající jižní část ponechat dle stávajícího ÚP jako zahrady na úroveň ZN 1. Jinak by došlo ke zdvojení stavebních parcel, což je nežádoucí i z hlediska technické infrastruktury a naopak umožní napojení interaktivního prvku na alej k Čejkovicím, jehož je součástí, a který byl poničen , (na tomto okraji obce bylo postupně odstraněno cca 25 vzrostlých listnatých stromů / viz evidence Agentury ochrany přírody a krajiny/
  - BV 13 – zrušit viz. bod 1
  - BV 14 (vynechána) – ponechat – stávající p.č.373/3 a 373/14 (proti odbočce na Dehtáře)
  - OV - zrušit -občanská vybavenost na SZ okraji obce nežádoucí - postačí stávající SV
  - TI.1 – ponechat – rezerva pro čističku

#### OSADA SUCHÁ

ponechat dle stávajícího ÚP v severní části BV , podmíněno Územní studií, zpřístupnění pozemků vzhledem k nejednotnosti spoluvlastníků / zřejmě nutná přeparcelace.

Částečně odejmuté území východně od dvora, nahradit stejnou rozlohou s funkcí umožňující služby západně ode dvora.

REKREAČNÍ OSADU PICINA ponechat beze změn .

Účelem předložených požadavků je zajištění historického kontextu v rovnováze s udržitelností i únosností rozvoje a vyváženosti se zájmy obecní komunity i zájmu jednotlivců.

18. 8. 2014

