

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁTOŠICE



Zpracovaný v souladu s ustanovením §47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje
Žižkovo náměstí 2, 390 01 Tábor
dle ustanovení §6 odst. 1 písm. C) zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování
a stavebním řádu v platném znění

Určení členové zastupitelstva: pan František Zíma, starosta obce
pan Miloš Musil, místostarosta obce

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Krátošice

Datum: květen 2020

Obsah

1. Základní koncepce rozvoje - požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - a) Urbanistická koncepce – požadavky, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - b) Koncepce veřejné infrastruktury – požadavky, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - c) Koncepce uspořádání krajiny – požadavky, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
2. Územní rezervy - požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace – požadavky a výčet, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
4. Územní studie, regulační plán, dohoda o parcelaci - požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
5. Varianty - případný požadavek na zpracování variant řešení
6. Obsah - požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
7. Vyhodnocení vlivů - požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zadání územního plánu Krátošice

Obec Krátošice se rozhodla pořídit nový územní plán (dále jen „ÚP“) jako hlavní rozvojový dokument, který nasměruje rozvoj celého správního území obce v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a který bude zpracovaný dle platné legislativy.

Zastupitelstvo obce Krátošice rozhodlo dne 22. 12. 2019, dle zápisu z 6. zasedání zastupitelstva obce Krátošice, o pořízení Územního plánu Krátošice.

Identifikační údaje a vymezení řešeného území

Kraj: Jihočeský

ORP: Tábor

Rozloha: 2,99 km²

Počet obyvatel: 104 (k 1. 1. 2020, ČSÚ)

Obsah zadání územního plánu

- 1. Základní koncepce rozvoje** – požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1,2 a 3 ,která zahrnuje právní stav po Aktualizacích č. 1, 2 a 3 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. dubna 2015 a Aktualizaci č. 2 a 3 PÚR ČR ze dne 2. 9. 2019.

Dle Politiky územního rozvoje se obec Krátošice nenachází v rozvojové ose, rozvojové oblasti ani ve specifické oblasti. Dle Politiky územního rozvoje je třeba zohlednit dotčení řešeného území obce Krátošice koridorem republikového významu E7 pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Mírovka, včetně související plochy pro rozšíření stávající elektrické stanice Kočín.

- Zásady územního rozvoje

Správní území Krátošice je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje vydané 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, ve znění 6. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018, tj. se zahrnutými aktualizacemi č. 1,2,3,5, a 6 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9 .2017.

Tato územně plánovací dokumentace stanovuje základní priority rozvoje Jihočeského kraje a musí být plně respektována zpracovatelem ÚP. Jednotlivé priority jsou zastoupeny zejména rozvojem konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje, zvyšování životních podmínek obyvatel za předpokladu respektování principů udržitelného rozvoje. Dalšími požadavky jsou:

- zastavitelné plochy je zapotřebí přednostně navazovat na zastavěné území a využívat proluk v zastavěném území.
- zamezit nekoncepčním formám využívání volné krajiny.

Obec Krátošice se nenachází v rozvojové ose, rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Územím prochází koridor pro záměr oblasti elektroenergetiky republikového významu Ee33 ZVN 400kV Kočín – Mírovka. Územní rezervy nejsou v ZÚR pro řešené území vymezeny.

V ZÚR nejsou pro správní území Krátošice navrženy plochy nadmístního významu pro bydlení, komerci a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační

úpravy, zásobování vodou, odkanalizování. Vzhledem k tomu pro návrh nevyplývají požadavky na vymezení těchto ploch.

- Územně analytické podklady

Aktualizace územně analytických podkladů (4. úplná aktualizace) pro správní území ORP Tábor byla pořízena v prosinci 2016. Požadavky vyplývající z ÚAP budou zohledněny v následujících bodech zadání.

- Z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek a pozitiv a negativ je nutné respektovat v návrhu územního plánu rozbor udržitelného rozvoje území:

- Rozvoj sociálního pilíře je možné podpořit vhodným návrhem nových ploch pro bydlení. Neméně důležité je také rozvíjet občanskou vybavenost.
- Z hlediska hospodářského pilíře je potřeba v návrhu prověřit možnosti rozšíření ploch pro výrobu, služby a zemědělskou výrobu, které by přispěly ke stabilizaci venkovského osídlení.
- Environmentální pilíř je možné podpořit obnovou krajinných prvků, jako jsou aleje, meze apod., čímž bude posílen systém ekologické stability. Provéřít možnosti extenzivního využívání zemědělské půdy. Vzhledem k malému podílu vodních ploch je žádoucí prověřit možnosti vybudování nových vodních ploch.

- Další požadavky:

V návrhu územního plánu bude upřednostněn stávající charakter a rozvoj obce. Budou chráněny architektonické hodnoty obce. V zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

a) Urbanistická koncepce

- Návrh koncepce obce bude vycházet ze současné urbanistické struktury a celkového prostorového členění obce.
- Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou.
- Provéřít rozvoj obce pro bydlení, případně smíšenou funkci bydlení a podnikání. Rozvoj bude prověřen s ohledem na velikost a potřeby obce.
- Zastavitelné plochy navrhnout do lokalit navázaných na zastavěné území s možností dopravní a technické obsluhy.
- Zachovat obraz sídla, který tvoří především historické jádro – veřejné prostranství v okolí kapličky a zohlednit strukturu zástavby centra sídla – původní statky v obci, drobné měřítko staveb a vzrostlé stromy místního druhu.

Ochrana kulturně historických hodnot

- ÚP navrhne ochranu architektonicky a urbanisticky hodnotných prostor.
- Vymezí charakter a strukturu zástavby v sídle.
- Respektovat a chránit evidované území s archeologickými nálezy.
- Respektovat a chránit architektonicky významné stavby.
- Zohlednit hodnotné stavby v obci včetně drobné sakrální architektury.
- Zohlednit udržovaná veřejná prostranství v obci.
- Stanovit podmínky pro ochranu těchto hodnot, tak aby byl zachován ráz urbanistické struktury.

Další požadavky:

- V návrhu územního plánu bude upřednostněn stávající charakter a rozvoj obce. Je třeba prověřit vymezení nových zastavitelných ploch. Vytvořit podmínky pro vznik podnikatelských aktivit malého a středního rozsahu, což přispěje ke zvýšení zaměstnanosti v obci a snížení dojezdu občanů za prací.

b) Koncepce veřejné infrastruktury

Doprava:

- Řešeným územím prochází silnice III. třídy.
- Zachovat, případně obnovit původní cestní síť v historické stopě, navrhnout polní cesty pro obsluhu zemědělské půdy a zlepšit propojení do krajiny včetně doprovodné zeleně.

Občanské vybavení:

- Podpořit a stabilizovat stávající občanskou vybavenost v obci (obecní úřad, víceúčelové hřiště, hasičskou zbrojnicí, autobusovou zastávku, hostinec).
- Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci a prověřit potřebu vymezení nové.

Technická infrastruktura:

- Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb - koridor republikového významu E7 pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Mírovka z **PÚR** a Ee33 ZVN 400kV Kočín – Mírovka ze **ZÚR JČK**. Záměr bude v návrhu územního plánu respektován a upřesněn.
- Návrh koncepce vodovodní sítě bude vycházet ze schváleného PRVKUK JČK, 6. Aktualizace a začlení se i záměr soukromého investora (Intersnack, Choustník). V obci není v současné době vybudována vodovodní síť.
- Chránit a rozvíjet stávající kanalizační systém. Návrh koncepce odkanalizování, zásobování vodou a hospodaření s dešťovými vodami bude vycházet ze schváleného PRVKUK JČK. Obec nemá v současné době vybudovanou ČOV. Prověřit záměr ČOV.
- Obec Krátošice je v současné době bez plynofikace.
- Vytvořit podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v nových zastavitelných plochách, stabilizovat odtokové poměry a zvýšit retenci v území.
- Navrhované rozvojové plochy budou prověřeny i po stránce možnosti napojení na stávající či navrhované inženýrské sítě, při zpracovávání návrhu budou stávající sítě respektovány.

Nakládání s odpady:

- Návrh bude respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu a prověřit případné rozšíření odpadového hospodářství obce.

Veřejné prostranství:

- Respektovat a chránit stávající plochy veřejných prostranství, prověřit a případně vymezit nové plochy veřejného prostranství.
- Definovat parametry a strukturu veřejných prostorů a zeleně v obci.
- Začlenit a chránit prvky drobné architektury ve veřejném prostranství.

Další požadavky:

- Prověřit a navrhnout vazby záměru vodovodního řádu soukromým investorem.

Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.

c) Koncepci uspořádání krajiny

Zpracovatel bude v maximální možné míře respektovat významné krajinné prvky chráněné zákonem – lesy, rybníky, vodní toky, atd. V návrhu ÚP Krátošice budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují.

Ochrana přírody a krajiny:

- Navrhnout územní systém ekologické stability dle aktuálního stavu v daném území.
- Bude řešena návaznost všech prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální, regionální a nadregionální úrovně na sousední katastrální území.
- Zapracovat, případně zpřesnit ÚSES vymezený v **ZÚR JČK** – RBC 696 (Habří); RBK 463 (Habří – RK 464).
- Provéřit ÚSES vymezený v **ÚAP** – LBC (Nad Hlavičkami, Palouk); RBC (Habří).
- Zastavitelné plochy budou přednostně umisťovány mimo prvky ÚSES.
- Biocentra mimo lesní porosty lokalizovat pomocí parcelních čísel a v lesních porostech po jasně definovaných hranicích.
- VKP ze zákona budou respektovány a chráněny.
- V plochách nezastavěného území specifikovat stavby, které nelze umisťovat v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- V ÚP budou definovány základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot a to s ohledem na např. krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území – v rámci území například chránit pohledově významná panoramata sídel.

Zemědělský půdní fond a lesní hospodářství:

- Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.
- Chránit bonitně cenné půdy, zejména půdy s I. a II. třídou ochrany.
- Navrhnout opatření pro ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy.
- Provéřit a navrhnout opatření pro ochranu půd před erozí.

Vodní režim:

- Územím prochází jediný potok - Kamenitý potok.
- Vytvořit podmínky pro zajišťování ochrany CHOPAV.
- Navrhnout opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny – vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod

Bude případně doplněno po projednání návrhu zadání.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ani ZÚR nevyplývají. V případě potřeby mohou být v návrhu územního plánu doplněny.

3. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a asanace (dále jen „VPS“)

V souladu s ustanovením §170 a §101 Stavebního zákona budou prověřena vymezení VPS zejména pro řešení veřejné infrastruktury vyjma staveb, kde postačí zřízení věcného břemene či možnost předkupního práva. Provéřit vymezení staveb, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, zejména pro plochy veřejných prostranství či zeleně a občanskou vybavenost obce. Provéřit u veřejně prospěšných staveb a opatření možnost vyvlastnění.

Prověřit vymezení veřejně prospěšných opatření, zejména v souvislosti s liniovými stavbami v území.

V návrhu ÚP Krátošice budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby zejména v těchto oblastech:

- Navrhovaná plocha pro ČOV a nové trasy liniových zařízení.
- Navrhovaný koridor elektrického vedení ZVN 400 KV. Obec preferuje podzemní uložení elektrického vedení.
- Navrhovaná komunikace vedoucí z komunikace (č.1364) k bioplynové stanici.

Požadavky na asanaci nejsou, v případě potřeby mohou být v návrhu doplněny.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP

Návrh ÚP prověří rozvojové plochy v zastavěném a zastavitelném území. Podle průběhu pořizování ÚP bude prověřena potřeba vymezení ploch, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny zpracováním územní studie. ÚP stanoví podmínky pro jejich pořízení a přiměřenou lhůtu pro jejich pořízení.

5. Varianty - případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení není požadováno.

6. Obsah ÚP - požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část návrhu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. odstavce 1 a případně doplněna o body b), c) a d) odstavce 2. Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy.

Při zpracování návrhu Územního plánu Krátošice bude zajištěna návaznost z hlediska širších vztahů (např. dopravní a technická infrastruktura, ÚSES). Forma zpracování územního plánu bude vycházet ze Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn.

Území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková regulace zástavby apod.).

Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:

1. Výkres základního členění (1:5000)
2. Hlavní výkres (1:5000)
3. Výkres VPS (1:5000)

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

1. Koordinační výkres (1:5000)
2. Výkres širších vztahů (1:50 000)
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5000)

Pro účely společného jednání s dotčenými orgány bude odevzdán návrh ÚP ve 2 tištěných vyhotoveních. Dále bude odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních upravený návrh podle výsledků společného projednání a posouzení návrhu krajským úřadem pro účely veřejných projednání. Jedno tištěné vyhotovení návrhu ÚP pro vydání zastupitelstvem obce, které mu bude předloženo a ZO bude rozhodovat o vydání územního plánu. Územní plán bude odevzdán ve 4 úplných tištěných vyhotoveních a bude zároveň odevzdán i v digitální podobě.

Po schválení ÚP bude předáno jedno paré dokumentace ÚSES ve stupni plánu ÚSES v tištěné a elektronické podobě (koordinační výkres, textová část „Opatření obecné povahy“ a tabulkové zpracování popisu prvků) na odbor životního prostředí MěÚ Tábor pro účel výkonu státní správy.

Výkresy budou předány ve formátu *.pdf a dále ve formátu *.dgn, *.dwg nebo případně *.shp dle způsobu jejich zpracování, a to v souřadnicovém systému S-JTSK.

7. Hodnocení vlivů - požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ÚP neobsahuje záměry, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Nebudou vymezovány zastavitelné plochy ve střetu s ÚSES. ÚP nepředpokládá řešení nadmístních záměrů dopravní či technické infrastruktury, které nebyly řešeny v ZÚR a PÚR. Není požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu Krátošice na udržitelný rozvoj území.

Bude případně doplněno po projednání s příslušným úřadem.

Seznam použitých zkratk:

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod
LBC – lokální biocentrum
MěÚ – Městský úřad
OP – ochranné pásmo
ORP – obec s rozšířenou působností
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
PRVKUK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje
RBK – regionální biokoridor
RBC – regionální biocentrum
S-JTSK - Jednotné trigonometrické sítě katastrální
ÚAP - územně analytické podklady ORP Tábor
ÚP - územní plán
ÚSES – územní systém ekologické stability
VPS – veřejně prospěšná stavba
ZO – zastupitelstvo obce
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

