

Návrh zadání

územního plánu

Krtov

verze pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností
dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

určený zastupitel – Josef Topinka

Vypracoval: Obecní úřad Krtov ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou pořizovatele

únor 2021

Obsah

Úvod	3
a) 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	4
a 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	6
a 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	6
a 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
d) 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	7
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8

Úvod

KRAJ:	Jihočeský
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ:	Tábor
OBEC:	Krtov
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Krtov
ROZLOHA SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ:	4,56 km ²
POČET OBYVATEL:	163 (2018)
SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ:	Radenín (k.ú. Radenín) Chrbonín (k.ú. Crbonín) Mlýny (k.ú. Mlýny u Choustníku) Choustník (k.ú. Choustník, Kajetín) Skopytce (k.ú. Skopytce) Dlouhá Lhota (k.ú. Dlouhá Lhota u Tábora)

Zastupitelstvo obce Krtov stanovuje pro zpracování návrhu územního plánu Krtov (dále jen „ÚP“) následující cíle a požadavky:

a) 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

Nepředpokládá se změna charakteru obce ani jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Do budoucna by měla v sídle nadále převládat obytná funkce.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce **není součástí**:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

Ve správním území obce Krtov se dle PÚR **nachází koridor technické infrastruktury pro záměr E7 - koridor pro dvojitě vedení 400 kV Kočín - Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje - Prosenice do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.**

Návrh ÚP **musí vycházet z republikových priorit územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, definované v článku (14) – (32) PÚR.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Návrh ÚP musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR“). Zejména **ctít priority územního plánování kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území (příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel kraje) stanovené v odst. (3), (4) a (5) ZÚR.

Na správní území obce **nezasahuje žádná rozvojová oblast republikového ani nadmístního významu.**

Na správní území obce **nezasahuje žádná rozvojová osa republikového ani nadmístního významu.**

Na správní území obce **nezasahuje žádná specifická oblast republikového ani nadmístního významu.**

Do správního území obce zasahuje koridor veřejné technické infrastruktury v oblasti energetiky:

- **Ee 33 - ZVN 400 kV Kočín - Mírovka (úsek Ee33/4- Košice - Choustník a úsek Ee33/5 - Choustník - hranice kraje).**

Na správní území obce **nezasahuje žádný prvek nadregionálního ani regionálního územního systému ekologické stability.**

Ve správním území obce **není vymezena žádná územní rezerva.**

Návrh ÚP **musí vycházet** z upřesňujících územních podmínek koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území kraje definované v odst. (46), (47) a (48) ZÚR.

Návrh ÚP **musí vycházet** z cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesní a krajina lesopолní** - včetně zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dle odst. (50) ZÚR.

Návrh ÚP musí v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektovat požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury, zejména:

- **v ÚP nesmí být vymežovány nové záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce), které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území těchto obcí.**

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

Z ÚAP ORP Tábor, resp. z jejich V. úplné aktualizace z roku 2020 nevyplývají žádné problémy řešitelné na úrovni ÚPD.

POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ:

Prověřit návaznost navrhovaných ploch a koridorů na aktuální ÚPD sousedních obcí:

- prověřit návaznost veřejné infrastruktury,
 - prověřit návaznost územního systému ekologické stability.
-

a 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- prověřit rozvojové plochy (zejména bydlení) vymezené ve stávající ÚPD z hlediska zastavitelnosti ve vazbě na limity využití území a jejich reálnou využitelnost;
- navrhnout rozvojové plochy úměrně postavení a významu obce ve struktuře osídlení, s důrazem na místní poměry a potencionální využitelnost v rozsahu předpokládané platnosti ÚPD;
- minimalizovat nové rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné krajiny.

Kvůli zachování některých hodnotných urbanistických a architektonických forem v obci požadujeme ochránit takové stavby, soubory staveb či prostranství, které nemají tzv. „tvrdou“ ochranu z právních předpisů, zejména:

- dochované tradiční zemědělské dvory a usedlosti v původním historickém prostorovém uspořádání kolem návsi s kaplí;
- prostor návsi s kaplí;
- hodnotné a architektonicky cenné objekty sídla tradičních usedlostí a zemědělských dvorů;
- vzrostlá zeleň doprovázející tradiční usedlosti, okraje sídla a humna;
- drobnou sakrální architekturu (kaple, zvonice, křížky a boží muka);

a popřípadě další hodnoty, které projektant v rámci řešení návrhu územního plánu vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu.

a 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití musí umožnit rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury;
 - v maximální možné míře stabilizovat centrální prostor do ploch veřejných prostranství;
 - podporovat pěší propojení sídla a volné krajiny, zachovat prostupnost sídla, humen a umožnit vstupy ze sídla do volné krajiny.
-

a 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- prověřit územní systém ekologické stability na místní úrovni v souladu s principy vymezování prvků ÚSES;
- v plochách s rozdílným způsobem využití, které mají přírodní charakter (plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, atp.) připustit vznik nové veřejné technické a dopravní infrastruktury, která souvisí s využíváním území;
- v nezastavěném území upřesnit a definovat výčet stavebních záměrů, které není vhodné umísťovat do místní krajiny s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- v maximální možné míře zachovat sady a ostatní zeleň na humnech, která zajišťuje pozvolný přechod sídla do volné krajiny;
- zamezit dalšímu neodůvodněnému zaplocování krajiny z důvodu zachování prostupnosti území.

V návrhu ÚP vymezit také přírodní hodnoty, které mohou nespojitě doplnit základní skladebné prvky ÚSES a podpořit tak biodiverzitu krajiny, zejména:

- prvky historického uspořádání krajiny (meze, remízky, úvozové cesty);
- břehovou zeleň kolem rybníků a potoků;

a popřípadě další přírodní prvky, které projektant v rámci vlastních průzkumů vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu.

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

Vymezení územních rezerv se v návrhu ÚP nepředpokládá.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vymezení VPS, VPO či asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo posoudí projektant v rámci řešení návrhu územního plánu.

d) 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

Potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci posoudí projektant v rámci řešení návrhu územního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nejsou vzneseny požadavky na zpracování variant řešení. Jejich případné zpracování posoudí projektant v rámci řešení návrhu územního plánu.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhu územního plánu bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

POŽADAVKY NA MĚŘÍTKA VÝKRESŮ:

Výkres základního členění území	1 : 10 000
Hlavní výkres	1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000)
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000)
Koordinační výkres	1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000)
Výkres širších vztahů	1 : 100 000 (popř. 1:50 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000)

FORMA A POČET VYHOTOVENÍ

Dokumentace návrhu pro společné a veřejné projednání bude objednateli předána v tištěné podobě a elektronicky – obsahující textovou část ve formátech doc. a pdf. a grafickou část ve formátech pdf.

Dokumentace územního plánu bude vypracována a objednateli předána v tištěné a elektronické podobě - obsahující textovou část ve formátech .docx a .pdf a grafickou část ve formátech pdf. a ve formátu zpracovatelského programu (např. .dgn, .dwg, .shp).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud bude dotčený orgán ochrany životního prostředí požadovat zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí, bude součástí návrhu ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k podmínkám v území a charakteru řešených záležitostí, se však **zpracování vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nepředpokládá**, neboť dochází zejména k:

- racionálnímu vymezení zastavitelných ploch z hlediska zastavitelnosti a limitům využití území,
 - uplatnění požadavků na rozvoj sídla místního významu, který odpovídá významu obce ve struktuře osídlení a respektuje zachování a rozvoj ekologické stability území;
 - vymezení územního systému ekologické stability,
 - a nejsou stanoveny požadavky na varianty řešení.
-