

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KŘEČ

Podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a v souladu s vyhláškou č.500 /2006 Sb.; ve znění pozdějších předpisů o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/ 2006 Sb.; ve znění pozdějších předpisů o obecných požadavcích na využívání území.

NÁVRH

(podle §47 odst.1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů)

Objednavatel :
Obec
KŘEČ
Křeč 95
394 95 Křeč

Pořizovatel :
Městský úřad
PELHŘIMOV
Odbor výstavby,
oddělení územního plánu
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

Červen 2013

OBSAH

Návrh návrhu zadání územního plánu Křeč

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- * Identifikační údaje
- * Zhodnocení průběhu prací na ÚPD

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEČ

- A1) 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;
- A1a) Základní koncepce rozvoje území obce
 - A1b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A1c) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje
 - A1d) Další požadavky z hlediska širších vztahů
 - A1e) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A1f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - A1g) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- A2) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch;
- A2a) Požadavky na urbanistickou koncepci
- A3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn;
- A3a) Dopravní infrastruktura
 - A3b) Technická infrastruktura
 - A3c) Občanské vybavení
 - A3d) Plochy pro veřejná prostranství
- A4) 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona;
- A4a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - A4b) Limity ochrany přírody a krajiny
 - A4c) Územní systém ekologické stability
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;
- 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;
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení;
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;
- H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

ZÁVĚR

Příloha :

Výkres řešeného správního území obce Křeč (území zahrnující k.ú. Křeč):

Výkres limitů využití území

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zadání územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) je prvním, základním dokumentem při pořizování ÚPD ve smyslu zákona o územním plánování a stavebním řádu.

Zadání územního plánu (dále ÚP) stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, zejména pak požadavky na využívání a uspořádání území a požadavky na obsah a rozsah územně plánovací dokumentace.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název územně plánovací dokumentace:	Zadání Územního plánu Křeč (ÚP - Územní plán)
Pořizovatel: (úřad územního plánování - ÚÚP)	Městský úřad PELHŘIMOV Odbor výstavby, oddělení územního plánu Pražská 2460 393 01 Pelhřimov
Objednavatel: (obec pro kterou se ÚPD pořizuje)	Obec Křeč IČO : 248 479 Křeč 95 394 95 Křeč
Zpracovatel ÚP Křeč:	UPLAN, s.r.o. 392 01 Vlastiboř 21 IČ: 28079141 Ing. arch. Jaroslav Poláček č. autorizace: 03253

ZHODNOCENÍ PRŮBĚHU PRACÍ NA ÚPD

Pro správní území obce Křeč (k.ú. Křeč) byl schválen dne 28.11.2003 Zastupitelstvem obce Křeč Územní plán obce (dále jen ÚPO) Křeč.

O pořízení nového územního plánu Křeč rozhodlo na svém zasedání Zastupitelstvo obce Křeč dne 21.2.2013 a dne 17.4.2013 požádala Obec Křeč MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby (příslušný úřad územního plánování) o jeho pořízení.

Návrh zadání územního plánu (dále jen ÚP) Křeč určený k projednávání ve smyslu §47 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je zpracovaný v souladu s §11 a přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Obec Křeč je samostatná obec s vlastní samosprávou, která se nachází v okrese Pelhřimov, při jeho západním okraji v těsném kontaktu s územím okresu Tábor. Obcí prochází silnice II/409 s těsnou vazbou na silnici I/19 (Jihlava – Milevsko).

Řešené území - správní území obce Křeč – je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Křeč). Řešené území tvoří jednak souvisle zastavěné území vlastního sídla Křeč a odloučené místní části Na Zoubku a jednak volná krajina, tvořící zbývající správní území obce.

Současně zastavěné území obce má zčásti rostlý charakter, přičemž zástavba je rozvinuta jednak směrem podél hlavní průjezdní komunikace (silnice II/409), procházející severní částí obce a jednak okolo historických veřejných prostorů – návsi a podél hlavních místních komunikací, z nichž nejvýznamnější propojuje silnici II/409 s kostelem a hřbitovem na jižním okraji obce. Významným způsobem se v obrazu obce uplatňuje dominanta kostela, která je výrazná i z hlediska dálkových pohledů. Současně zastavěné území obce je tvořeno téměř výhradně obytnou zástavbou, ojediněle tu jsou drobné provozovny, budovy služeb, obchody nebo zemědělské hospodaření.

Severně od vlastní obce Křeč se nachází odloučená místní část Na Zoubku. Současně zastavěné území této místní části je tvořeno výhradně obytnou zástavbou. Zástavba se uplatňuje v dálkových pohledech od severu.

V obci je obecní úřad, pošta, obchody, restaurace, požární zbrojnice, hřiště a autobusová zastávka.

V severovýchodní části obce je funkční zemědělský areál.

Obec Křeč je členem Sdružení obcí Svidník.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Křeč bude zpracován pro celé správní území obce Křeč, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.), t.j. k.ú. Křeč.

Celková výměra správního území obce Křeč je 1040 ha. Ve správním území obce Křeč leží vlastní sídlo Křeč a východně od obce leží místní část Na Zoubku.

Obec Křeč sousedí svým správním územím, které zahrnuje jedno katastrální území (k.ú. Křeč) se správním územím města Černovice a pěti obcí Dolní Hořice, Chrabonín, Obrataň, Radenín, Vlčeves.

A1) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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.
--

A1a) Základní koncepce rozvoje území obce

- Území plán Křeč bude řešit celé správní území obce, které je tvořeno k.ú. Křeč. Celková výměra správního území je 1040ha, v obci bydlí v současné době 223 obyvatel.
- Osídlení řešeného území tvoří vlastní sídlo Křeč a místní část Na Zoubku.
- Obec Křeč bude rozvíjena jako samostatné sídlo s převažující obytnou funkcí s možností drobné nerušící výroby a služeb.
- Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce Křeč. Bude prověřena možnost rozvoje místní části Na Zoubku.
- V územním plánu Křeč bude prověřen návrh rozvojových ploch pro bydlení - bydlení v rodinných domech, bude prověřena možnost převzetí zastavitelných ploch z platného územního plánu obce (dále jen ÚPO) Křeč
- Do územního plánu Křeč bude převzata zastavitelná plocha pro výrobu VN - plocha výroby nerušící, obchodu a služeb z platného ÚPO Křeč
- V územním plánu budou navrženy plochy pro technickou vybavenost, bude prověřena možnost převzít umístění těchto ploch z platného ÚPO Křeč
- Bude prověřena možnost vymezení plochy řešící umístění občanského vybavení sportovního charakteru – lyžařská sjezdovka
- V územním plánu budou navrženy plochy veřejné zeleně, bude navržena ochranná zeleň, zejména u zemědělského areálu na severovýchodě sídla
- V rámci zvolené urbanistické koncepce mohou být navrženy i jiné plochy s rozdílným způsobem využití
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a koridory technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Plánovaný rozvoj funkčních ploch bude respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň bude chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability. Vlivy na faunu, flóru a krajinu budou minimální až vysoce pozitivní.
- Ve volné krajině nebudou navržena žádná zastavitelná území (zejména pro bydlení) s výjimkou případných liniových staveb technického vybavení a dopravy, staveb na tocích, (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

A1b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Návrh řešení ÚP Křeč bude respektovat Politiku územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky 20.7.2009 pod č.929.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Návrh ÚP Křeč bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména bude ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; bude zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice; bude hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací

území) a zajistí ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy). Území obce Křeč se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose podle tohoto dokumentu.

Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území. Území obce Křeč se nenachází v žádné specifické oblasti podle tohoto dokumentu.

Politika územního rozvoje vymezuje koridory dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Dle tohoto dokumentu prochází severní částí správního území obce Křeč koridor elektrického vedení E7 pro dvojité vedení VVN 400kV Kočín-Mírovka. Návrh územního plánu Křeč bude respektovat tento koridor elektrického vedení.

A1c) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina a dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Oba dokumenty stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Návrh územního plánu bude respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména bude:

- pomoci nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje;
- podporovat funkční vztahy mezi městem a venkovským osídlením;
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území – přitom se soustředí na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje, ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod, snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny
- podporovat zlepšení vazeb částí kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Správní území obce Křeč není součástí žádných rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, není součástí žádných rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

Správní území obce Křeč není součástí žádných vymezených specifických oblastí krajského významu v tomto dokumentu.

V návrhu ÚP Křeč budou upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot – zejména urbanisticky hodnotné celky a architektonicky hodnotné objekty; budou respektovány cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku.

Návrh ÚP Křeč bude respektovat zásadu uvedenou v ZÚR Kraje Vysočina pro všechny oblasti krajinného rázu - chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost. Správní území obce Křeč je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko. ZÚR stanovují pro tuto oblast krajinného rázu specifickou zásadu platnou pro k.ú. Křeč - neumísťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanty mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny.

Z hlediska krajiny dle cílového využití je k.ú. Křeč součástí typu krajiny lesozemědělská ostatní. Návrh ÚP Křeč bude respektovat tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území - zachovat v nejvyšší míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků, respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Správním územím obce Křeč prochází koridor pro záměr republikového významu v oblasti elektroenergetiky pro nová vedení distribuční a přenosové soustavy a ploch - 400kV Kočín. – Mírovka. Do návrhu územního plánu bude zpřesněn koridor pro toto vedení dle platného řešení ZÚR.

Ze ZÚR bude do návrhu ÚP Křeč dále převzata trasa VTL plynovodu, poddolované území v jižní části k.ú. Křeč a železniční úzkokolejná trať, která vede východní částí k.ú. Křeč.

Na návrh řešení ÚP Křeč se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

Návrh ÚP Křeč bude respektovat záměry ZÚR Kraje Vysočina, t.j. nebudou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

Při zpracování ÚP Křeč budou respektovány dokumenty vydané Krajem Vysočina:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod;
- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina;
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění a Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetickou koncepci Kraje Vysočina v platném znění;

A1d) Další požadavky z hlediska širších vztahů

Územní plán Křeč bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou ÚPD, ale i rozpracovanou) s územně plánovacími podklady sousedních obcí a s dokumenty strategického plánování. Obec Křeč je součástí Sdružení obcí Svidník (Mikroregion Svidník). Územní plán Křeč bude zpracován v souladu se strategií rozvoje mikroregionu.

A1e) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Základním podkladem pro vypracování zadání Územního plánu Křeč jsou Územně analytické podklady (dále ÚAP) zpracované pro obec s rozšířenou působností (dále ORP) Pelhřimov, včetně jejich druhé aktualizace z roku 2012, v rozsahu přílohy č. 1 k vyhlášce č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Křeč (k.ú. Křeč), které je vyznačeno orientačně v příloze návrhu zadání územního plánu Křeč, na výkresu „Výkres limitů využití území.“

Na řešeném území, tj. správním území obce Křeč se ze 119 sledovaných jevů (podle přílohy č.1 k vyhlášce č.500/2006, ve znění pozdějších předpisů) vyskytují tyto jevy:

(řádek číslo + sledovaný jev podle přílohy č.1 k vyhlášce č.500 /2006)

1. zastavěné území
2. plochy výroby
3. plochy občanského vybavení
8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
11. urbanistické hodnoty
13. historicky významná stavba, soubor
14. architektonicky cenná stavba, soubor
15. významná stavební dominanta
16. území s archeologickými nálezy
17. oblast krajinného rázu a její charakteristika
18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika
19. místo významné události
20. významný vyhlídkový bod
21. územní systém ekologické stability
32. památný strom včetně ochranného pásma
36. dálkový migrační koridor
39. lesy hospodářské
40. vzdálenost 50 m od kraje lesa
41. bonitovaná půdně ekologická jednotka
42. hranice biochor
43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
44. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma
46. zranitelná oblast
47. vodní útvar povrchových, podzemních vod
48. vodní nádrž

49. povodí vodního toku, rozvodnice
61. poddolované území
64. staré zátěže území a kontaminované plochy
67. technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
68. vodovodní síť včetně ochranného pásma
70. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
72. elektrická stanice včetně ochranného pásma
73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
74. technologický objekt zásobování plynem vč. ochranného a bezpečnostního pásma
75. vedení plynovodu vč. ochranného pásma
81. elektronické komunikační zařízení vč. ochranného pásma
82. komunikační vedení včetně ochranného pásma
91. silnice II. třídy včetně ochranného pásma
92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma
93. místní a účelové komunikace
95. železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
106. cyklotrasa, turistická trasa
111. objekt požární ochrany
113. ochranné pásmo hřbitova
115. ostatní veřejná infrastruktura
117. zastavitelná plocha
116. počet bytů dokončených k 31.12. každého roku
119. další dostupné informace (průměrná cena m²)

V návrhu řešení ÚP Křeč musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z ÚAP (limity ze 119 sledovaných jevů), které se v území vyskytují.

A1f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pořízením ÚP budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce Křeč zejména v oblasti bydlení. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

Požadavky na ochranu kulturních památek

Ve správním území obce Křeč (k.ú. Křeč) jsou evidovány tyto státem chráněné nemovitě kulturní památky, t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek):

- Kostel sv. Jakuba Většího – rejstř. číslo 37159/3-3102
- Fara čp.5 - rejstř. číslo 17913/3-3103
- Boží muka (směr Tábor) – rejstř. číslo 20823/3-3104
- Boží muka (les směr Sv. Anna) – rejstř. číslo 27732/3-3106
- Boží muka (směr Sv. Anna) – rejstř. číslo 31926/3-3105
- Pomník tábořské bitvy r.1435 (směr Střítež) – rejstř. číslo 20800/3-3107

V návrhu ÚP budou zakresleny a respektovány tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (válečný hrob v centru obce, drobné sakrální stavby, kapličky, boží muka). Celé správní území Křeč bude v územním plánu posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy.

Požadavky na ochranu urbanistických hodnot

Návrh ÚP stanoví základní koncepci rozvoje a ochranu kulturních hodnot na území obce. Návrhem územního plánu nesmí být nevhodným umístěním zastavitelných ploch narušen krajinný ráz.

Územní plán vytvoří předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby obce Křeč a místní části Na Zoubku. Návrhem zastavitelných ploch nebudou narušeny dálkové pohledy na obec.

Požadavky na ochranu životního prostředí

Návrh ÚP Křeč nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. V řešeném území Křeč (k.ú. Křeč) musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.

K omezení vodní a větrné eroze bude v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku. Bude prověřena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků.

Návrh ÚP Křeč nesmí mít negativní vliv na dálkový migrační koridor, který prochází západním výběžkem k.ú. Křeč.

Vybrané oblasti a místa krajinného rázu (dle ÚAP)

Správní území obce Křeč je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko, typ krajiny – lesozemědělská ostatní. Z hlediska krajinného rázu je třeba dodržet stanovené specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území - neumisťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny. Dále budou dodrženy zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR pro krajinu lesozemědělskou ostatní – zachovat respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně, dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Památný strom

Budou respektovány památné stromy včetně ochranného pásma - lípa u fary a 2 lípy u kapličky pod hřbitovem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V dokumentaci návrhu ÚP Křeč bude pro správní území obce Křeč (k.ú. Křeč) zpracován místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který bude respektovat regionální ÚSES, vymezený v ZÚR Kraje Vysočina (ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru U015 Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštějn)

Ochrana vod

Severní část k.ú. Křeč je odvodňována přítoky potoka Bělá, jehož povodí je dílčím povodím Chotovinského potoka a řeky Lužnice. Jižní část k.ú. Křeč je odvodňována Křečovským a Podvesním potokem, které jsou přítokem potoka Javornička a tvoří součást jeho povodí, které je dílčím povodím Černovického potoka. V obci se nachází Čábelův rybník a Skupův rybník, po k.ú. je několik dalších menších rybníků.

Veškeré vodní toky a plochy v území budou respektovány, bude zohledněn manipulační pruh okolo vodních toků a budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

Celé správní (řešené) území obce Křeč (k.ú. Křeč) patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Srážkové vody

V návrhu ÚP Křeč bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku. Navržena budou protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů.

Ochrana vodních zdrojů

V návrhu ÚP Křeč budou zapracovány všechny vodní zdroje a jejich ochranná pásma (koordinační výkres) a respektována omezení z nich vyplývající.

Ochrana lesa - pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL

V dokumentaci návrhu ÚP Křeč bude vyhodnocen vliv řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Řešení návrhu ÚP Křeč bude dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. V návrhu ÚP Křeč se budou navrhopvat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

V návrhu ÚP Křeč budou graficky vyznačena všechna ochranná 50 m pásma lesa.

Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

Dokumentace návrhu ÚP Křeč bude obsahovat vyhodnocení vlivu řešení na zábory zemědělského půdního fondu dle příslušného zákona a vyhlášky.

Při zpracování ÚP Křeč je nutné dodržet zásady ochrany ZPF. Návrh ploch změn bude nutné zvlášť důkladně zdůvodnit.

V návrhu ÚP Křeč budou umožněny změny druhů pozemků směřující k zalesnění zemědělsky obtížně obhospodařovatelných a popřípadě i dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských půd, atp. U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle §4 a 5 zákona, budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění, proč je takové řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

Ochrana ovzduší

Koncentrace znečišťujících látek (SO₂, NO, prach) v ovzduší je nízká, monitorování ovzduší nebylo na správním území obce Křeč prováděno. Zřízení nových větších zdrojů znečištění se v návrhu územního plánu nepředpokládá. V dokumentaci návrhu ÚP bude předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

A1g) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podkladem pro řešení územního plánu Křeč a pro jeho odůvodnění budou nejen platné předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (www.mmr.cz, www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle platné judikatury).

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. V dokumentaci návrhu ÚP Křeč bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Požadavky na civilní ochranu

V dokumentaci návrhu ÚP bude obsažena kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany. Z hlediska civilní ochrany nepatří území k územím nacházejícím se v blízkosti stálého možného ohrožení. Návrhem řešení ÚP Křeč nebudou dotčeny objekty civilní ochrany a zařízení. Požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s platnými právními předpisy – zákonem o integrovaném záchranném systému a vyhláškou k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Návrhem ÚP Křeč nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

Požadavky na požární ochranu

V návrhu ÚP bude navrženo řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce dle normových požadavků. V návrhu ÚP budou respektována a na zastavitelných plochách doplněna odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě. V zastavěném území a na zastavitelných plochách musí přístupové komunikace splňovat podmínky (dle normových hodnot) pro příjezd a přístup pro jednotky HZS a integrovaného záchranného systému.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Návrhem řešení ÚP Křeč nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy. Na návrh řešení ÚP Křeč se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby v území

Návrhem řešení ÚP Křeč nebude dotčena geologická stavba území. V jižní části k.ú. Křeč se nachází poddolované území, surovina rudy. V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin ani území náchylná k sesuvům.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V návrhu ÚP Křeč bude navrženo opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi, trvalá zatravnění. Na návrh řešení ÚP Křeč se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

A2) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA POŽADAVKY MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

A2a) Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce

Cílem návrhu ÚP Křeč bude stabilizace a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území. Struktura ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy jsou ponechány na návrhu projektanta ÚP v souladu s příslušnými právními předpisy. Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením

převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.). Objekty bydlení budou respektovat venkovský charakter zástavby tvarově i objemově. Bude prověřena možnost stanovení zastavěnosti pozemků, která by se měla pohybovat do 35%.

Nové zastavitelné plochy určené pro bydlení budou navazovat na stávající zastavěné území, využívány budou přednostně proluky v zástavbě. V ÚP Křeč se nepředpokládá nadměrný rozvoj ploch výroby a skladování.

ÚP Křeč bude dále obsahovat plochy pro novou dopravní a technickou infrastrukturu (plochy pro novou ČOV, komunikace). Specifikované plochy s rozdílným způsobem využití musí zahrnovat kompletně celé řešené území (bez ploch územních rezerv).

Územní plán stanoví základní pravidla a případná omezení, podle nichž bude možné rozvíjet veřejné a soukromé stavební aktivity ve správním území obce Křeč.

Předpokládaný demografický rozvoj

V současné době má obec Křeč 223 obyvatel. Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 30 %. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace bude předpokládat počet zhruba kolem 300 obyvatel. Tomu bude odpovídat návrh rozvojových ploch pro bydlení, který bude tvořit především nabídku možností pro novou obytnou zástavbu.

Požadavek na rozvoj území obce

V návrhu ÚP Křeč budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek obce, předpoklady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel.

Územní plán Křeč stanoví stabilizované plochy (plochy u kterých se nebude měnit stávající způsob využití území), vymezí rozvojové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, technickou infrastrukturu, občanské vybavení - sport a rekreaci a dále prověří možnost situování ploch pro výrobu a skladování, veřejnou zeleň, apod. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a zejména přírodních hodnot.

Na řešeném území (k.ú. Křeč) se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových) aktivit.

V dokumentaci ÚP budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy budou zahrnuty do současně zastavěného území.

Požadavek na rozvoj zastavitelných ploch

Na základě průzkumů a rozborů byly vybrány lokality se záměry změn využití území :

Zastavitelné plochy pro bydlení

V prolukách stávající zástavby a na pozemcích bezprostředně navazujících na zastavěné území sídla Křeč. Budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení vymezené v platném územním plánu obce.

Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování.

Ve východní části obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Bude prověřena rozvojová plocha pro výrobu a skladování vymezená v platném územním plánu obce.

Zastavitelná plocha pro občanské vybavení pro sport a rekreaci.

V severní části katastrálního území občanské vybavení, lyžařská sjezdovka

Zastavitelná plocha pro rozvoj technické infrastruktury.

Plochy pro výstavbu ČOV (čistírny odpadních vod).

Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu Územního plánu Křeč na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel na území obce Křeč.

Na území obce Křeč nebudou navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro výrobu a skladování (průmyslové zóny), které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Rozvojové plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymežovány.

Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to na zejména základě připomínek obce Křeč k rozpracovanému návrhu ÚP a na základě konkrétních požadavků vyšších z projednání návrhu územního plánu Křeč.

A3) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

A3a) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Správním územím obce Křeč prochází silnice II. třídy S2 409, III. třídy S3 1362 a III. třídy S3 4095.

Na území obce Křeč se dále nachází síť místních zpevněných komunikací v krajině.

V návrhu ÚP Křeč bude popsáno jaký má řešení ÚP vliv na silniční síť a síť místních komunikací (dále MK).

V grafické části budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

V návrhu ÚP Křeč budou dodrženy následující obecné zásady. Návrh řešení ÚP:

- * bude vycházet z orientačních představ o zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě MK,
- * pro nové rozvojové plochy navrhne úpravy stávajících MK nebo navrhne nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť,
- * bude minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu,
- * vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu,

V návrhu územního plánu Křeč musí být vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky příslušného zákona o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

Železniční doprava

V řešeném území je vedena železniční trať č.228 Obrataň – Jindřichův Hradec, která je provozována společností Jindřichohradecké místní dráhy. Jedná se o jednokolejnou úzkorozchodnou trať, která byla vyčleněna do soustavy regionálních drah s ochranným pásmem 60 m. Trať je na řešeném správním území obce Křeč vedena východní část k.ú. Křeč. Vlastní řešené území je obsluhováno ze zastávky Křeč ležící asi 1,5km východně od centra obce. Návrh územního plánu Křeč bude stávající železniční trať č.228 respektovat ve své stávající trase, včetně ochranného pásma.

A3b) Technická infrastruktura

Pro obec Křeč bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (t.j. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina apod.).

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Zdrojem pitné vody pro obec Křeč je studna východně od obce v prameništi potoka Javornička. Vydátost zdroje je pro současný stav i rozvoj v obci dostatečný. Voda je čerpací stanicí z jímky u zdroje dopravována výtlačným potrubím do vodojemu 100 m³ nad obcí na vrchu Ke Stříteži. Z vodojemu je obec zásobována gravitačním vodovodním řadem a rozvody v obci. V místní části Na Zoubku je obyvatelstvo zásobeno pitnou vodou individuálně z domovních studní.

Podle „Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Kraje Vysočina“ (dále jen PRVK Kraje Vysočina) je stávající stav zásobování pitnou vodou vyřešen, významnější výstavba vodovodní sítě nebo její rekonstrukce se nepředpokládá. Zásobování pitnou vodou místní částí zůstane stávající.

Odvádění a likvidace odpadních vod

Obec Křeč má vybudovanou souvislou jednotnou kanalizaci s oddělovači dešťových vod (uliční vpusti a domovní přípojky). Jsou do ní zaústěny veškeré balastní vody. Kanalizace je vyústěna do dvou povodí. Převážná část obce spadá do povodí vodního toku Javornička. Kanalizace z této části je před zaústěním do vodního toku zakončena biologickým rybníkem. Zbývající část obce patří do povodí potoka Bělá, kanalizace z této části je zaústěna přímo do otevřeného koryta vodního toku. V místní části Na Zoubku je likvidace splaškových vod individuální.

V návrhu územního plánu Křeč bude řešena koncepce likvidace splaškových odpadních vod v souladu s platným PRVK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) Kraje Vysočina – při čištění odpadních vod je v obou částech obce (povodí vodních toků Javornička a Bělá) navržena výstavba tří biologických rybníků. Předpokládá se využití stávající jednotné kanalizace s jejím částečným rozšířením.

Kanalizace dešťová

Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování zástavby elektrickou energií na území obce Křeč je v současné době zajišťováno z vrchního vedení 22 kV prostřednictvím tří trafostanic. Dvě jsou v obci, jedna je v místní části Na Zoubku.

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách bude prověřena možnost vybudování nových trafostanic. ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.

Správním územím obce Křeč prochází koridor pro záměr republikového významu v oblasti elektroenergetiky pro nová vedení distribuční a přenosové soustavy a ploch – 400 kV Kočín – Mírovka. Do návrhu územního plánu bude zpřesněn koridor pro toto vedení dle platného řešení ZÚR.

Zásobování plynem

Východní částí řešeného území prochází VTL plynovod DN 400. Zásobení spotřebitelů je zajištěno z regulační stanice u areálu ZD na východním okraji obce. Obec je plynofikována. Nové zastavitelné plochy vymezené v ÚP Křeč mohou být napojeny na stávající plynovodní zařízení a plynovodní síť obce Křeč.

Návrh ÚP Křeč bude respektovat vedení plynovodu, včetně ochranného pásma.

Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

Správním územím obce Křeč vedou vzdušné elektronické komunikační zařízení a komunikační vedení.

Veškerá nová telekomunikační vedení budou navržena v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce jako podzemní kabelová vedení.

Nakládání s odpady

Komunální odpad je odvážen na řízenou skládku. Ve správním území Křeč se nenachází žádná provozuschopná skládka kontaminovaného odpadu.

V dokumentaci návrhu ÚP Křeč bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

V návrhu ÚP budou zakresleny všechny evidované skládky (i bývalé rekultivované) a současně stanoveny na těchto plochách stavební uzávěry nebo regulativy pro další využití těchto ploch s ohledem na způsob rekultivace.

A3c) Občanské vybavení

Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu obce. V obci je obecní úřad, pošta, prodejny, restaurace, hřiště.

Pro rozvoj občanského vybavení bude v návrhu ÚP vymezena plocha pro sport a rekreaci – lyžařská sjezdovka s vlekem.

Pro další rozvoj občanského vybavení mohou být v návrhu řešení ÚP podle potřeby a bilance zastavitelných ploch, v rámci celkového rozvoje území a v rámci rozvoje všech sídlotvorných složek vymezeny nové zastavitelné plochy.

A3d) Plochy veřejných prostranství

Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty zejména ulice, náves, chodníky, zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu ÚP členěny například na veřejný prostor místních komunikací (zpevněných ploch) vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.

Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejného prostranství v centru obce. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

A4) 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ v §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

A4a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Územní plán Křeč stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu. Návrh řešení ÚP Křeč nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. Celé správní území je zranitelnou oblastí.

V návrhu ÚP Křeč bude prověřena možnost rozčlenění zemědělských pozemků travnatými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. V návrhu bude prověřena možnost rozšíření lesních ploch na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání. Je třeba zvážit a případně navrhnout retenci povrchových vod. Zastavitelné plochy budou v sídlech navrženy tak, aby nebyl porušen ráz krajiny.

V textové části budou navrženy podmíněně přípustné rozvojové plochy lesní a vodní.

V ÚP Křeč bude prověřeno vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona.

A4b) Limity ochrany přírody a krajiny

V řešeném správním území Křeč musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.

K omezení vodní a větrné eroze bude v návrhu řešení ÚP řešeno protierozní opatření, včetně umožnění změny kultury pozemku, zřízení liniové zeleně a remízku.

Území ochrany přírody

V řešeném území Křeč se nachází památné stromy včetně ochranného pásma – lípa u fary a 2 lípy u kapličky pod hřbitovem.

Západním výběžkem k.ú. Křeč prochází dálkový migrační koridor.

Správní území obce Křeč je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko, typ krajiny – lesozemědělská ostatní.

V ÚP Křeč budou stanoveny regulativy mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítka krajiny.

Ochrana vod

Severní část k.ú. Křeč je odvodňována přítoky potoka Bělá, jehož povodí je dílčím povodím Chotovinského potoka a řeky Lužnice. Jižní část k.ú. Křeč je odvodňována Křečovským a Podvesním potokem, které jsou přítokem potoka Javornička a tvoří součást jeho povodí, které je dílčím povodím Černovického potoka. V obci se nachází Čábelův rybník a Skupův rybník, po k.ú. je několik dalších menších rybníků.

Podél vodních toků bude ponechán volný manipulační pruh.

V návrhu řešení ÚP Křeč bude z vodohospodářského hlediska předepsáno zajištění likvidace odpadních vod a srážkových dešťových vod. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku. V návrhu řešení budou také navržena protierozní opatření s využitím ochranných pásů zeleně a případně poldrů.

V návrhu řešení ÚP bude zapracováno ochranné pásmo vodního zdroje a respektováno omezení z něj vyplývající.

Ochrana lesa - pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL

V dokumentaci návrhu ÚP Křeč bude vyhodnocen vliv řešení na lesní pozemky, pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Řešení návrhu ÚP Křeč bude dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona.

V návrhu řešení ÚP Křeč se budou navrhovat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se v návrhu řešení ÚP nepředpokládá.

V návrhu řešení ÚP Křeč budou graficky vyznačena všechna ochranná 50 m pásma lesa.

Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

Dokumentace ÚP Křeč bude obsahovat vyhodnocení vlivu řešení na zábor zemědělského půdního fondu dle příslušného zákona a vyhlášky.

Při zpracování územního plánu Křeč je nutné dodržet zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch bude

nutné zvlášť důkladně zdůvodnit. Přednostně budou k nezemědělskému využití navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území a doplňující proluky navazující na zastavěné území.

V návrhu řešení ÚP Křeč budou prověřeny rozvojové zastavitelné plochy schválené v platném územním plánu obce (ÚPO) Křeč, včetně schválené změny č.2 ÚPO Křeč.. Rozsah zastavitelných ploch schválených v ÚPO Křeč bude aktualizován a případně upraven podle současných potřeb.

V návrhu řešení ÚP budou umožněny změny druhů pozemků směřující k zalesnění zemědělsky obtížně obhospodařovatelných a popřípadě i dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských půd, atp.

U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle příslušného zákona, budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění, proč je takové řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

Ochrana ovzduší

Koncentrace znečišťujících látek (SO₂, NO, prach) v ovzduší je nízká, monitorování ovzduší nebylo na správním území obce Křeč prováděno. Největším znečišťovatelem ovzduší je příležitostně lokální topení domů, protože obec je plynofikována. Zřízení nových větších zdrojů znečištění se v návrhu územního plánu nepředpokládá.

V návrhu řešení ÚP bude předepsáno, že na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající z platných předpisů.

A4c) Územní systém ekologické stability

V dokumentaci návrhu ÚP bude pro celé správní území obce Křeč zpracován generel místního územního systému ekologické stability (dále ÚSES). Místní ÚSES bude zpracován dle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí a Návodu na užívání ÚTP. Dle této metodiky představuje ÚSES jeden z limitů využití území. Při zpracování ÚSES budou dle možností navrženy revitalizační opatření.

Na severovýchodní část k.ú. Křeč zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru U 015 (NKOD 120) Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V návrhu ÚP Křeč budou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

1. Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu (nové dopravní koridory, místní komunikace).

2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), budou členěny na:

- VPO ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- VPO k založení prvků územního systému ekologické stability
- VPO pro ochranu archeologického dědictví

3. Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

4. Asanace území

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

V návrhu ÚP Křeč mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny na zvláštním výkresu.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO DOHODY O PARCELACI

V návrhu ÚP Křeč se nepředpokládá požadavek na větší souvislé rozvojové plochy (nad 1 ha), kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití územní studií, která by byla podmínkou pro rozhodování v území. Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií může však být zpracován v návrhu ÚP Křeč na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.

Požadavek na prověření území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Na návrh řešení ÚP Křeč se nevztahuje požadavek na zpracování variant řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Územního plánu Křeč bude zpracován podle zákona 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č.500/2001Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Křeč bude zpracován pro celé správní území obce Křeč (k.ú. Křeč) a v souladu s požadavky obce, které budou formulovány v zadání ÚP.

Územní plán bude obsahovat návrh územního plánu a odůvodnění územního plánu.

Územní plán bude zpracován v digitální podobě nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Požadovaný počet vyhotovení:

- pro společné jednání s dotčenými orgány: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;
- pro veřejné jednání: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ + 2 x CD v uvedených formátech;
- během pořizování může dojít k dílčím úpravám dokumentace.
- odevzdání výsledného návrhu v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních ve formátu: Textová část „*.doc“ a Grafická část „*.pdf“ a „*.shp“ + 4 x CD (konečná verze po veřejném příp. veřejných projednáních návrhu);
- zpracování a odevzdání celého ÚP v digitální podobě dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (MINIS-K) a odevzdání na CD nosičích.

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Při řešení územního plánu je třeba se zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění územního plánu popsat, jak byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

V návrhu zadání ÚP Křeč je požadavek prověřit možnost vymezení plochy řešící umístění občanského vybavení sportovního charakteru – lyžařské sjezdovky. Tento záměr je dle zákona č.100/2001Sb.; ve znění pozdějších předpisů, zařazen do kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení).

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

ZÁVĚR

Návrh územního plánu Křeč bude zpracován tak, aby nedošlo ke znehodnocení kompozičních a estetických a přírodních hodnot v daných lokalitách.

Příloha: Výkres limitů využití území

