

Návrh

zadání územního plánu

Křivsoudov

Návrh zadání k projednání s dotčenými orgány
a ostatními účastníky

Listopad 2015

O pořízení územního plánu Křivsoudov rozhodlo Zastupitelstvo městyse Křivsoudov na svém zasedání konaném dne 25.11.2015.

Pořizovatel :

Město Vlašim, zastoupené ve smyslu ust. § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) Odborem výstavby a územního plánování (dále jen „úřadem územního plánování“).

Zpracovatel :

Za MěÚ Vlašim, odbor výstavby a ÚP – Ing. Jitka Hořtová

Určený zastupitel obce – Jan Červený

Datum zpracování:

Listopad 2015

**Zadání bylo schváleno usnesením č.
zasedání dne.....**

přijatým Zastupitelstvem městyse Křivsoudov na svém

OBSAH:

- 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
 - 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- 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 možno 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,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zastupitelstvo městyse Křivsoudov stanovuje pro zpracování územního plánu Křivsoudov (dále jen „ÚP“) následující 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

Městys Křivsoudov v leží v jihovýchodní části ORP Vlašim, na rozhraní Středočeského kraje a Kraje vysočina. Řešené území se skládá z k.ú. Křivsoudov, sídel Křivsoudov, Jenišovice a Lhota Bubeneč.

Rozvoj městyse Křivsoudov řeší územní plán sídelního útvaru Křivsoudov (dále jen ÚPSÚ) schválený zastupitelstvem městyse dne 15.6.1999, včetně změny č. 1 ze dne 7.7.2006 a změny č. 2 ze dne 1.11.2012. Změna č. 3, o které rozhodlo Zastupitelstvo městyse Křivsoudov na svém zasedání konaném dne 16.12.2014, je v tuto chvíli ve fázi společného jednání.

Charakteristika obce: obec je charakteristická svou vyvážeností územních podmínek a dobrou dostupností dálnice D1.. Blízkost dálnice D1 a místního centra Čechtice jí dodává navíc možnost rozvoje bydlení v RD, bez nutné návaznosti na zemědělskou nebo průmyslovou výrobu v místě.

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

- Územní plán prověří stávající rozvojové plochy a plochy navazující na stávající zástavbu, navrhne jejich funkční využití
- Územní plán prověří na základě dlouhodobého vývoje počtu obyvatel a demografické prognózy návrh rozvojových ploch pro bydlení
- navrhne koncepci rozvoje tak, aby byl zachován charakter obce s kvalitním životním prostředím
- stabilizuje vhodné plochy pro bydlení s ohledem na velikost sídla
- stabilizuje koridory a dopravní trasy pro prostupnost územím, zejména z hlediska krátkodobé rekreace místních obyvatel
- stabilizuje plochy pro občanskou vybavenost
- stabilizuje plochy pro výrobu
- vytvoří požadavek na stabilizaci všech místních hodnot, včetně opatření pro jejich ochranu vytvoří podmínky pro zvýšenou ochranu urbanisticky hodnotného území
- Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci cyklotrasy, případně určí možnosti jejího rozšíření či rozvětvení
- Územní plán minimalizuje možnost záboru meliorovaných pozemků vhodnou lokalizací zastavitelných ploch
- Územní plán vymezení plochy I.třídy ochrany BPEJ jako nezastavitelné, pokud tomu nebrání důvody urbanistické koncepce
- Územní plán vymezení všechny plochy nivních půd jako nezastavitelné, s výjimkou přilehlých zahrad a ostatních funkcí slučitelných s funkcí zahrady

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, spadá Městys Křivsoudov do rozvojové osy OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava.

Dále budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 vyplývají pro městys Křivsoudov krom obecných i specifická omezení. Městys Křivsoudov leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko, pro kterou platí tyto zásady a úkoly:

(97) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se sousedními kraji Jihočeským a Vysočina na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti (např. společným využíváním obslužných zařízení, řešení místní veřejné dopravy aj.);
- b) respektovat ochranu vodního zdroje Želivka;
- c) zlepšit parametry silnice II/150 Čechtice – Loket (D1);
- d) zlepšit spojení Zbýšova na Vlkaneč (železniční trať Světlá nad Sázavou – Čáslav – Kolín) a na Golčův Jeníkov (kraj Vysočina – přístup na I/38)
- e) v území mimo ochranného pásma vodního zdroje Želivka stabilizovat zemědělskou výrobu;

(98) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat koridor silnice II/150;
- b) prověřit možnosti zlepšení dopravních vazeb Zbýšova ve směru na Vlkaneč a Golčův Jeníkov;
- c) prověřit možnosti rozvoje Lokte (MÚK D1) pro rozvoj nabídky pracovních příležitostí;
- d) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu Posázaví;
- e) prověřit možnosti místní silniční sítě pro zlepšení vazeb k centru Zruč nad Sázavou;
- f) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace - Velká a Malá olšina; přírodních památek - Jánský potok, Rybníček u Studeného; evropsky významných lokalit - Sázava, Želivka;
- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
 - g.1) nadregionálního biocentra 57 Chraňbožský les
 - g.2) regionálních biocenter 1670 Borovsko, 1623 Chřenovice, 746 Křenová hora, 745 Nechyba, 909 Opatovice, 908 Pánova, 930 Pertoltický potok, 931 Řeplice, 1622 Snět, a navrhované 747 Bažantnice, 1715 Debř, 1669 Tomice.

ZUR vymezuje na řešeném území plochu nadmístního významu a veřejně prospěšnou stavbu:

D121 Koridor silnice II/150: Křivsoudov, západní obchvat a Alberovice, západní obchvat

ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;
- b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

(227) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.

(228) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání

stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2014 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení změny ÚP vyplývá:

- Respektovat limity využití území
 - Území s archeologickými nálezy
 - Ochranné pásmo stájového objektu
 - Dálnice D1, silnice II. a III. třídy včetně jejich ochranných pásem
 - Dálkový přivaděč vody a jeho ochranná pásma
 - Investice do půdy a účelem zvýšení úrodnosti – plochy meliorací
 - Nivní půdy dle BPEJ
 - 1. třída ochrany ZPF
 - Nemovité kulturní památky: hrad, zřícenina 24850/2-262, Kostel Narození P. Marie 15203/2-81, Radnice s hospodářským dvorem 11196/2-4332, venkovská usedlost 18924/2-82, Venkovská usedlost 41264/2-83, Venkovská usedlost 30857/2-3943, socha sv. Jana Nepomuckého 35495/2-85, silniční most 26851/2-84
 - Záplavové území – Čechtický potok

- Zohlednit záměr vybudovat technickou infrastrukturu pro odvádění a čištění odpadních vod. Využití plochy pro umístění ČOV nesmí nepříznivě ovlivnit okolní zástavbu a životní prostředí.

- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.
 - Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
 - Množství kulturních hodnot včetně státem chráněných památek
 - Zachovalá příroda a krajina s chráněnými územími
 - Území s vyváženou skladbou – orná půda, travní porosty, lesy, zastavěné plocha

 - Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb

Závady urbanistické:

- ZU3: zastavěné území v záplavě a údolní nivě
- ZU4: plochy negativně ovlivňující krajinný ráz – negativní dominanty

Závady dopravní:

- ZD3: dopravní zatížení souběžné komunikace s D1
- ZD5: Zatížení dílčích úseků nadměrnou dopravou II/150
 - Zvýšení intenzity dopravy
 - Zatížení nákladní dopravou

Závady hygienické:

- ZH3: Rezzo a nebezpečné látky A nebo B
- ZH4: staré ekologické zátěže – podklad MŽP, KUSK
- ZH5: Brownfields vč. novodobé brownfields - fotovoltaika
- ZH6: oblasti přímo ovlivněné D1 – zejména v oblasti HŽP
- ZH7: obce bez odkanalizování do ČOV – přidružené obce

Ohrožení v území:

- OH2: plochy ZPF ohrožené vodní erozí
- OH3: záplavové území

Slabé stránky:

- SL2: neuvážené meliorace na lučních pozemcích
- SL3: Stav USES, chybějící koordinace s okolními ORP a obcemi – celá ORP
- SL4: plochy 4. a 5. třídy ochrany ZPF

Označení	Význam	Původ	Stav	Odůvodnění
ZU3	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán prověří případnou změnu funkčního využití pro zlepšení vodního režimu v krajině
ZU4	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán prověří případnou změnu funkčního využití pro zlepšení krajinného rázu
ZD3	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán prověří rozvojová území s ohledem na zatížení uvedené silnice, návrh funkčního využití musí být proveden i s ohledem na nárazové zatížení způsobené dopravní kalamitou na D1
ZD6	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán prověří problematiku dopravního zatížení přilehlých ploch v prostorové a funkční regulaci a prověří vhodnost zástavby v těchto plochách. V dopravní koncepci prověří možnost odvedení dopravy ze zastavěného území.
ZH3	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zohlední objekty zařazené do skupiny A nebo B s umístěním nebezpečných látek a objekty registru emisního znečištění
ZH4	Lokální	PURU	Trvá	územní plán posoudí možnost asanačních ploch a navrhne jejich další využití
ZH5	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán navrhne koncepční řešení pro využití brownfields i budoucí využití pozemků po fotovoltaických elektrárnách jakožto novodobých brownfields
ZH6	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán zohlední problematiku hlukového zatížení přilehlých ploch v prostorové a funkční regulaci a prověří vhodnost zástavby v těchto plochách
ZH7	Lokální	PURU	Trvá	územní plán prověří možnosti odkanalizování a navrhne koncepci veřejné technické infrastruktury s vymezením ploch nebo územních rezerv pro navrženou koncepci
OH2	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán prověří plochy ohrožené vodní erozí a navrhne koncepci řešení problému.
OH3	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán nebude navrhovat zastavitelné plochy v záplavovém území
SL2	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán posoudí funkčnost meliorací, případně navrhne možnost dalšího využití ploch.
SL3	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán prověří funkčnost USES, upraví, případně potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu
SL4	Lokální	PURU	Trvá	Územní plán prověří přednostní využití těchto ploch pro zastavitelná území

- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území

Územní plán prověří trasování plánované VRT Praha – Jihlava – Brno a navrhne způsob řešení jednotlivých střetů záměru s limity v území.

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

• Dopravní infrastruktura:

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy,
- bude navrženo řešení dopravních závad
- nově navrhované zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní nebo účelové komunikace

• Technická infrastruktura:

- *Zásobování vodou* – územní plán vyhodnotí stávající koncepci a prověří napojení sídel na zdroj pitné vody, dle potřeby navrhne koncepci veřejné technické infrastruktury s vymezením ploch nebo územních rezerv pro navrženou koncepci
- *Odvádění a čištění odpadních vod* – územní plán prověří možnosti odkanalizování sídel COV a navrhne koncepci veřejné technické infrastruktury s vymezením ploch nebo územních rezerv pro navrženou koncepci.
Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- *Zásobování elektrickou energií* – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch.
- *Zásobování plynem* - obec není plynofikována, ani o plynofikaci neuvažuje.
- *Zásobování teplem* – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- *Veřejná komunikační síť* – základní telekomunikační síť bude zachována.
- *Nakládání s odpady* – bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na stávající skládku komunálního odpadu v řešeném území.

• Občanské vybavení:

Územní plán prověří stávající plochy občanského vybavení a navrhne další vhodné plochy, odpovídající velikosti jednotlivých sídel, i jejich dalšímu rozvoji.

• Veřejná prostranství:

Respektovat stávající a prověřit umístění nových ploch veřejných prostranství.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- územní plán navrhne koncepci krajinné a obecní zeleně s požadavkem na její stabilizaci a rozšíření
- územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu
- územní plán prověří prostupnost územím a stanoví koridory pro prostupnost krajinou nebo přímo navrhne doplňkovou cestní síť

- územní plán prověří plochy ohrožené vodní erozí a navrhne případná protierozivní opatření
- územní plán navrhne koncepci krajiny s ohledem na zvyšování její retenční schopnosti
- územní plán bude ve funkčních regulacích umožňovat obnovu a tvorbu vodních ploch

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

- **Přírodní hodnoty území**
 - místa se zachovalým krajinným rázem
 - hodnotná plošná, liniová a soliterní zeleň
 - Migračně významné území dle AOPK
 - nivní půdy dle BPEJ

Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty sídel. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

- **Kulturní hodnoty území**
 - urbanistické hodnoty území: centrum a dominanty sídel Křivsoudov, Jenišovice, Lhota Bubeneč
 - historicky cenné stavby a jejich soubory: dochované roubené stavby, sakrální stavby, fara
 - Nemovité kulturní památky: hrad, zřícenina 24850/2-262, Kostel Narození P. Marie 15203/2-81, Radnice s hospodářským dvorem 11196/2-4332, venkovská usedlost 18924/2-82, Venkovská usedlost 41264/2-83, Venkovská usedlost 30857/2-3943, socha sv. Jana Nepomuckého 35495/2-85, silniční most 26851/2-84

Bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny.

V územním plánu budou stanoveny podmínky pro rozvoj hodnot a podrobné regulativy pro plošné a prostorové uspořádání.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty ani plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

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

Územní plán prověří požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanoví jejich využití.

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

- **Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**
 - plochy veřejných prostranství
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne z koncepce
- **Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**
 - plochy protierozivních opatření
 - vymezené prvky ÚSES
- **Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- **Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

- plochy veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne z koncepce
- **Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:**
 - plochy protierozivních opatření
 - vymezené prvky ÚSES

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,

Případné požadavky na zpracování územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci budou prověřeny v návrhu UP.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

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

- UP bude zpracován v digitální podobě na pozadí katastrální mapy
- Bude dodržen obsah ÚP podle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- UP bude odevzdán v digitální podobě na datovém nosiči a v tištěné podobě
- Všechny výkresy budou odevzdány kromě formátů *.pdf a také v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu – přednostně *.shp, popřípadě *.dwg, *.dgn.
- doporučení: ÚP bude zpracován a odevzdán v minimálním standardu MINIS dle požadavků KUSK

I. Obsah územního plánu. :

- 1) Textová část
- 2) Grafická část
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - Výkres pořadí změn v území (dle potřeby) 1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

- 1) Textová část
- 2) Grafická část
 - Výkres širší vztahy 1 : 200 000
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Územní plán bude vyhotoven v počtu 2 paré pro projednání a 4 paré čistopisu.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Územní plán nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že na území obce ani v blízkém okolí se ptačí oblast nenachází.

Evropsky významná lokalita se také nenachází v řešeném území. EVL Želivka leží ve vzdálenosti cca 6 km.