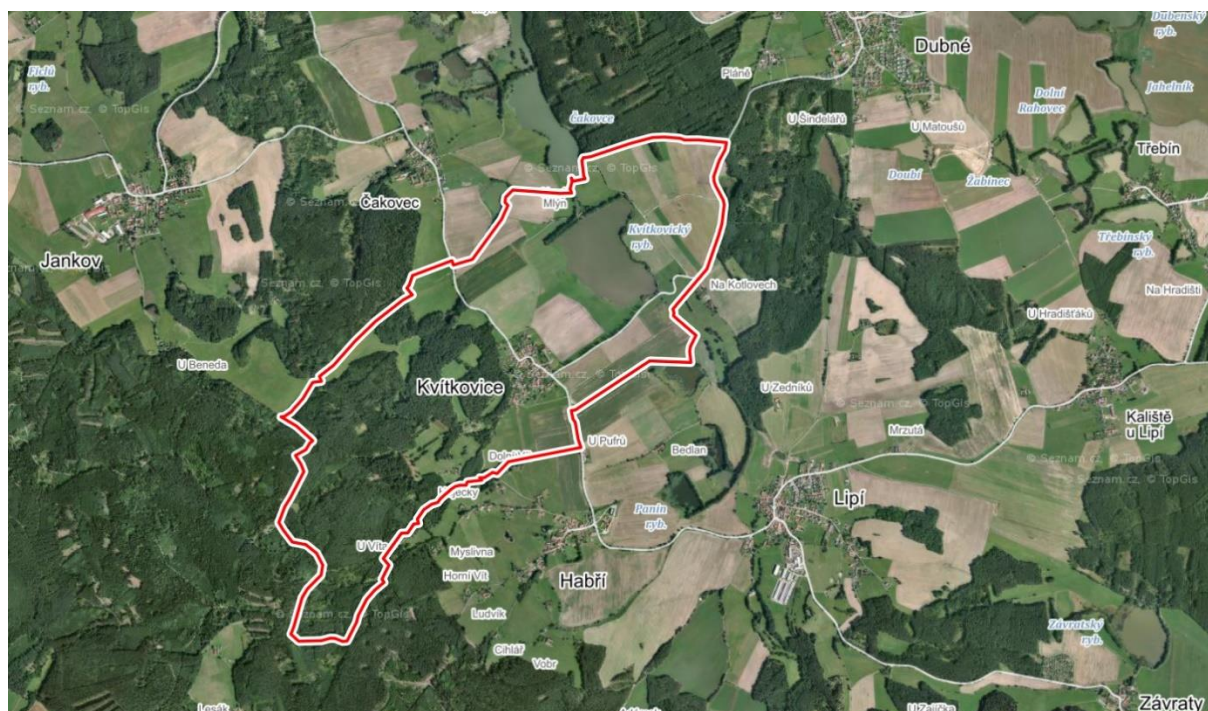


ÚZEMNÍ PLÁN KVÍTKOVICE



Stupeň dokumentace:

NÁVRH ZADÁNÍ

Katastrální území:

Kvitkovice u Lipí

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

Zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem:

Stanislav Pecha, starosta obce

duben 2020

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 veřejně infrastruktury	3
A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	3
A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN	3
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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. (5) STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit	6
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

Shora uvedené body části II. zahrnují

- upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR dne 2. 9. 2019 pod č. 630. (dále jen „APÚR“), jako závazného územně plánovacího podkladu a nástroje územního plánu.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jeho pozdějších aktualizací, tj. ve znění 6. aktualizace, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje s účinností od 9. 3. 2018 (dále jen „AZUR“)
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností České Budějovice (dále jen „ÚAP České Budějovice“) a z doplňujících průzkumů a rozborů
- Další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány.

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

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

a) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

V návrhu ÚP je nutné respektovat a chránit:

- Stávající nemovité kulturní památky jako je venkovská usedlost čp. 16 s prvky selského baroka a výklenkovou kapličku Nejsvětější Trojice.
- Dále parky, zahrady a urbanistické a krajinné hodnoty, kterými jsou například harmonická zástavba s prvky lidové architektury, poněvadž se obec Kvítkovice nachází v regionu lidové architektury Zábořsko a Třebínsko.

b) Požadavky obce

Z hlediska rozvoje území požaduje obec prověřit následující požadavky:

- prověřit záměr v severovýchodní části obce Kvítkovice, částečně navazující na zastavěné území, rozšíření plochy bydlení do plochy louky a pastvin a zemědělské výroby (jižní část zemědělské výroby – kravín),
- prověřit záměr rozšíření plochy pro bydlení do plochy pole navazující na zastavitelné území v jihozápadní části obce (západní polovina území nacházející se mezi silnicemi),
- prověřit využitelnost plochy zemědělské výroby – kravín a s tím spojené ochranné pásmo kravína.

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

a.2.1) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3 (dále jen „APÚR“) nevyplývají pro řešení ÚP žádné požadavky.

b) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Pro řešení území ÚP nevyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jeho pozdějších aktualizací, tj. ve znění 6. aktualizace, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje s účinností od 9. 3. 2018 (dále jen „AZÚR“) žádné požadavky.

c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Při řešení návrhu ÚP se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit následující jevy a limity v území:

- pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma,
- ochranné pásmo radaru Třebotovice, ochranné pásmo Jihočeského letiště České Budějovice – pro výškové omezení staveb,
- cyklotrasy a hipostezku spojující Jankov a Slavče,
- dále autobusové zastávky – Kvítkovice, Kvítkovice – u rybníka, Kvítkovice – rozc., Kvítkovice - Kotlovy

Návrh ÚP bude koncepčně řešit napojení zastavitelných ploch na stávající komunikace, obnovu funkční sítě polních cest z hlediska zvýšení prostupnosti krajiny, respektovat a doplňovat pěší a cyklistické trasy. V případě zjištění dopravních závad budou navržena opatření pro jejich odstranění.

a.2.2) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3

Z APÚR vyplývají pro řešení ÚP následující požadavky:

- řešeného území se dotýká rozvojová oblast OB10 (čl. 49 PUR) Rozvojová oblast České Budějovice.

V návrhu ÚP bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé priority dle kapitoly 2.2 APÚR a prověření souladu řešení této ÚPD s kapitolou 3.2 PUR, v které jsou stanoveny v čl. (38) kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a v čl. (39) úkoly pro územní plánování.

b) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Vzhledem k poloze řešeného území ÚP byl požadavek, vyplývající z APÚR pro zpracování návrhu ÚP, v AZÚR zpřesněn a pro řešené území tak nevyplývají žádné podmínky.

c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude v souladu s koncepcí dle dříve zpracované ÚPD, v platném znění. Návrh ÚP bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury. Návrh vedení jejich tras bude přizpůsoben, pokud možno, poloze veřejného prostranství.

Návrh řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

V návrhu ÚP bude koncepčně řešeno zásobování elektrickou energií v návaznosti na navrhovanou zástavbu.

Budou respektována stávající telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

a.2.3) Požadavky na veřejné občanské vybavení

a) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Při řešení návrhu ÚP se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit zařízení občanské vybavenosti – hasičská zbrojnice, obecní úřad a kulturní sál

a.2.4) Požadavky na veřejná prostranství

Při návrhu nových veřejných prostranství navazovat na stávající veřejná prostranství a zajistit tak prostorovou spojitost systému veřejných prostranství.

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

a) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Řešené území ÚP nezasahuje do ploch a koridorů vymezených v AZÚR.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Při řešení návrhu ÚP se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit následující jevy a limity v území:

- krajinný ráz – Českokbudějovická pánev a Blanský les,
- významné krajinné prvky - významné stromořadí na hrázi rybníka - Hrázový porost Kvítkovického rybníka,
- velkoplošná zvláště chráněná území, jejich zóny a ochranná pásma - **Chráněná krajinná oblast – Blanský les**,
- památný strom – Dub u Kvítkovického rybníka,
- NATURA 2000 – evropsky významné lokality - **EVL Blanský les**,
- Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou, vodní útvary povrchových a podzemních vod a vodní nádrže a jejich ochranná pásma.

Koncepce uspořádání krajiny bude řešena tak, aby bylo zajištěno dobré zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny. Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z koncepce platného územního plánu obce Kvítkovice, ve znění pozdějších změn, při splnění všech požadavků stanovených výše v textu tohoto zadání.

V návrhu ÚP je nutné, při respektování všech požadavků vyplývajících z APÚR, AZÚR, územně analytických podkladů a ochrany hodnot území, řešit v rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny zejména následující:

- vytvořit předpoklady pro rozvoj sídelní funkce, orientace na rekreační využití krajiny a její péči,
- zajistit funkčnost a zachování významných krajinných prvků a registrovaných významných krajinných prvků,
- využít rekreační potenciál krajiny a zároveň podpořit zájmy ochrany přírody,
- zastavitelné plochy situovat v návaznosti na zastavěné území a nezastavovat volnou krajinu při respektování požadavků na ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) dle požadavků stanovených výše, minimalizovat zábor ZPF I. a II. třídy ochrany a maximálně využít rezervy uvnitř zastavěného území,

- vyznačit plochy, které jsou ohroženy erozí a navrhnout protierozní opatření k nápravě, zachovat a zajistit funkčnost hlavních melioračních zařízení a vodní toků.

Územní systém ekologické stability

Bezpodmínečné je zachování funkčnosti územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a postupné zlepšování funkčnosti ÚSES jako celku. To znamená, že v návrhu ÚP bude vymezeno pouze takové využití, které zachová ekologickou stabilitu. Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES.

Pro řešení návrhu ÚP se stanovují dále tyto požadavky:

- vymežit prvky ÚSES (lokální, regionální, nadregionální), rozlišit již funkční stávající prvky ÚSES a prvky nově navrhované a navrhnout interakční prvky,
- prověřit prvky ÚSES z podkladové dokumentace (ZÁMĚR) – Plán ÚSES pro ORP České Budějovice a CHKO Blanský les
- respektovat vymezené prvky ÚSES z AZUR a podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů formulovat s AZUR,
- prověřit návaznost jednotlivých prvků ÚSES na sousední obce, tuto návaznost i graficky znázornit ve výkresu širších vztahů,
- stanovit regulativy využití ploch náležejících do ÚSES.

c) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů – informativní charakter

v návrhu ÚP budou respektovány:

- ložiska nerostných surovin
- aktivní zóny záplavového území – území Dehtářského potoka

V návrhu ÚP budou nové zastavitelné plochy vymezeny v souladu se zásadami ochrany ZPF.

Dále v návrhu ÚP bude přepracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF zpracované v ÚP tak, aby byl zajištěn soulad mezi textovou a grafickou částí návrhu ÚP a jednotlivými výkresy grafické části. V návrhu ÚP bude rovněž prověřen rozsah jednotlivých ploch navržených v ÚP k vynětí ze ZPF a bude provedena inventarizace půdního fondu a meliorací, vyznačeny pozemky ohrožené erozí. Bude stanovena ochrana ZPF k zajištění prvovýroby.

V případě, že to ze zpracování návrhu ÚP vyplyne, bude součástí návrhu ÚP vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

V návrhu ÚP budou navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

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

Pro řešení návrhu ÚP není dán požadavek zpracování ploch a koridorů územní rezervy.

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 budou převzaty veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření z AZÚR a upřesněny územní nároky na ně.

Zároveň bude v návrhu ÚP prověřena potřeba zachování veřejně prospěšných staveb vymezených již v platném ÚP:

- vzdušné vedení VN + TS,
- ČOV,
- hlavní kanalizační řady,
- hlavní vodovodní řady,
- plynovod + regulační stanice,
- komunikace + parkoviště,
- hřbitov

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

V návrhu ÚP není dán požadavek na prověření ploch, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Avšak v návrhu ÚP bude prověřeno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pro řešení návrhu ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

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

Návrh ÚP bude zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres bude vyhotoven v měřítku 1 : 5 000, ostatní výkresy budou vyhotoveny v měřítku dle § 13 odst. (2) této vyhlášky, přičemž musí být vždy zajištěna čitelnost jednotlivých výkresů.

Návrh ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. ÚP a II. Odůvodnění ÚP.

Návrh ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- **návrh pro společné jednání** dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 2x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- **návrh upravený na základě výsledku společného jednání** před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 2x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,

- **návrh ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona** před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- **návrh ÚP upravený po vydání zastupitelstvem obce** formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 kompletních paré a 2x na datovém nosiči CD.

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bude vždy aktuální katastrální mapa a aktuální ÚAP.

Dokumentace bude zpracována digitální technologií:

- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány v jednom z dále uvedených formátů: *.pdf, *.jpg, *.png, *.tif., formáty výkresů v *.pdf budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku).

vektorová data ve formátu *.shp, *.dwg nebo *.dgn vše bude umístěné v souřadnicovém systému "S-JTSK Krovak EastNorth"

- vektorová a rastrová data budou opatřena metadaty (formát *.XML) v souladu s platnou směrnicí INSPIRE.
- data budou zpracovaná a popsána takovým způsobem, aby bylo možné je jednoznačně začlenit a zapracovat do struktury aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů,
- popis jednotlivých vrstev/hladin bude odpovídat jednotlivým položkám legend rastrových výkresů ÚP, RP,

data budou splňovat minimálně dále uvedená topologická pravidla - **uzavřené polygony** bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a **spojité linie** stejného typu; linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách a ve struktuře výše uvedeného datového modelu.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Ve správním území se nachází zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, lokální prvky ÚSES, významné krajinné prvky, památné stromy a NATURA 2000 - evropsky významná lokalita Blanský les. Tyto lokality a prvky budou návrhu ÚP respektovány. Zároveň bude v návrhu ÚP prověřena návaznost na prvky ÚSES sousedních obcí.

Koncepce ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole A. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí. Součástí ÚP nebude tudíž zpracování vlivů této ÚPD na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.