

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV**

---

<b>VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE</b>	<b>NAŠE ZNAČKA</b>	<b>VYŘIZUJE/TELEFON</b>	<b>PELHŘIMOV</b>
	OV/811/2020-2	Souček/565 351 468	Prosinec 2020

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel dle § 6 odst. (1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“), na žádost Obce Křelovice, IČ: 00248487, Křelovice 67, 394 45 Křelovice

# **N Á V R H Z A D Á N Í**

## **Územního plánu**

# **K Ř E L O V I C E**

Zadání Územního plánu (dále jen UP“) Křelovice je zpracováno ve smyslu § 43 odst. 3, § 47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve smyslu § 11 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel ÚP:	Obce Křelovice, IČ: 00248487, Křelovice 67, 394 45 Křelovice
Pořizovatel ÚP: (úřad územního plánování)	MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Křelovice
Krajský úřad:	Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu Žižkova 57, 587 33 Jihlava
Datum:	Listopad 2020
Určený zastupitel:	Ing. Jaromír Dolejš – starosta obce
Vypracoval:	František Souček, MěÚ Pelhřimov odbor výstavby

**TEXTOVÁ ČÁST**

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 umístění 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 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.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**SEZNAM ZKRATEK**

**Aktualizované PÚR** Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky

**Aktualizované ZÚR** Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

<b>k. ú.</b>	Katastrální území
<b>ORP</b>	Obec s rozšířenou působností
<b>ÚPO</b>	Územní plán obce
<b>ÚP</b>	Územní plán
<b>ÚAP</b>	Územně analytické podklady
<b>ÚSES</b>	Územní systém ekologické stability
<b>ZPF</b>	Zemědělský půdní fond
<b>PUPFL</b>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
<b>ČOV</b>	Čistírna odpadních vod

## Úvodní informace

Jedná se o samostatnou (základní) obec s vlastní samosprávou. Správní území obce tvoří obec Křelovice a místní části Jiříčky, Čihovice a Poříčí se svými katastrálními územími Křelovice u Pelhřimova, Jiříčky, Čihovice a Poříčí u Bolechova.

Obec Křelovice se nachází cca 15,0 km severně do města Pelhřimova na trase silnice II/112 křižovatce silnic Praha – Pelhřimov a Tábor – Havlíčkův Brod. Správním územím dále prochází silnice II. třídy II/129 a II/130, dále pak silnice III. třídy č. 12921, č. 13032 a č. 13033. Geomorfologická poloha obce je na Českomoravské vrchovině a nejvyšší místo obce leží v nadmořské výšce 540 m.n.m (lokalita Písek).

Okolní krajina je zvlněná a tvoří ji louky, pole a remízkové lesy. V jižní části řešeného území obce protéká řeka Trnava lemovaná lesními a remízkovými porosty, v západní části řeka Želivka a v severní Martinický potok. Součástí řešeného území je osada Boroviny (součást k. ú. Poříčí u Bolechova).

Křelovice jsou převážně obcí zemědělskou (obhospodařování zajišťuje hlavně spol. SENAGRO Senožaty a.s. kde pracuje část občanů), většina občanů za prací dojíždí (Pelhřimov, Pacov, Vlašim, Humpolec), na sousedním k. ú. je papírenská spol. CERÉPA a.s. Červená Řečice.

Území obce Křelovice je vyhledávané k trvalému bydlení, v obci době byla a je realizována výstavba nových rodinných domů (v místních se jedná spíše o udržování stávajícího stavu). Obec ovšem nabízí i možnosti rekreačního a turistického potenciálu.

Obec a místní části jsou stavebně udržované, vlastní obec má vodovod a vodojemem, kanalizací s obecní ČOV, probíhá obnova komunikací. V obci je objekt obecního úřadu, prodejna potravin, kulturní zařízení, do obce vedou pravidelné autobusové linky. Obec ani místní části nejsou zatíženy žádnou výrobou, probíhá zde převážně zemědělská činnost a působí zde několik podnikatelských subjektů

V současné době je v Jiříčkách 10 obytných domů. Obydlené jsou však jenom 3 usedlosti, v nichž trvale bydlí 9 obyvatel. Ostatní stavení jsou využívána jako rekreační objekty. V Čihovicích je 33 obytných domů a celkem 30 trvale bydlících obyvatel. V Poříčí je převážně rekreační lokality kvalitně udržovaná, obytných domů je celkem 29, ale jenom ve třech žije trvale 11 obyvatel.

Regulační plán Křelovice byl pořizován ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a byl vydán zastupitelstvem obce Křelovice dne 14.2.2002. Zpracovatelem Regulačního plánu Křelovice byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 369/3, 170 00 Praha 7, IČ:16125703, číslo autorizace: ČKA 00 401.

Ve výše uvedeném období byla projednána a schválena jedna změna Regulačního plánu Křelovice.

Změna č. 1 Regulačního plánu Křelovice byla vydána zastupitelstvem obce Křelovice dne 21. 12. 2006.

Zpracovatelem Změny Regulačního plánu Křelovice byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 369/3, 170 00 Praha 7, IČ:16125703, číslo autorizace: ČKA 00 401.

Regulační plán Křelovice řeší pouze vlastní obec Křelovice.

Regulační plán Křelovice je přístupný na webových stránkách Města Pelhřimova ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Křelovice).

### **Důvody pro pořízení územního plánu**

Současný Regulační plán Křelovice (doplněný o výše uvedenou změnu bez úplného znění) je účinný od 14. 2. 2002. Svým provedením nesplňuje požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, dále není v souladu s Aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky, s Aktualizovanými Zásadami Kraje Vysočina. Obci Křelovice ovšem celková urbanistická koncepce dle ÚPD vyhovovala, na jejím základě probíhala od jeho vydání bytová zástavba, úpravy obce, rozvoj zemědělského areálu, technická infrastruktura. Místní části podléhaly v procesu možné zástavby stavebnímu zákonu. Další rozvoj obce a místních částí ovšem potřebuje nutnou revizi celkové koncepce stávající ÚPD na základě nových mapových podkladů, podnětů obce, vlastníků nemovitostí, podnikajících subjektů apod.

Zastupitelstvo obce Křelovice, usnesením č. 367 ze dne 21. 3. 2017 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., „stavební zákon“, rozhodlo o pořízení Územního plánu Křelovice. Současně stanoven starosta obce Ing. Jaromíra Dolejš jako určený zastupitel, ve smyslu stavebního zákona. Dne 2. 6. 2020 požádala Obec Křelovice, IČ: 00248487, Křelovice 67, 394 45 Křelovice Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, Pelhřimov o pořízení ÚP Křelovice.

Projektant ÚP bude vybrán na základě výběrového řízení.

**Hlavní cíle řešení**

Návrh zadání ÚP Křelovice stanovuje hlavní cíle a požadavky na řešení ÚP Křelovice:

- vytvořit základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce;
- zajistit nabídku ploch pro rozvoj obce;
- stanovit limity a regulativy územního rozvoje;
- podpora ekonomického rozvoje území v souladu se zachováním přírodních hodnot území;
- zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

Územní plán Křelovice bude pořízen a zpracován podle ustanovení stavebního zákona v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ verze 24.10.2019.

**Vymezení území pro pořízení územního plánu**

Územní plán Křelovice řeší celé správní území obce Křelovice, tj. katastrální území Křelovice u Pelhřimova, Jiříčky, Čihovice a Poříčí u Bolechova.

Území obce Křelovice je vymezeno administrativně správním územím obce o celkové rozloze 1535 ha, počet obyvatel k 31. 12. 2019 - 332.

Obec Křelovice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pelhřimov.

Pro území ORP Pelhřimov byly v roce 2008 zpracovány územně analytické podklady (dále jen ÚAP), které byly v roce 2016 aktualizovány a v roce 2017, 2018 a 2019 proběhla průběžná aktualizace, v roce 2020 5. úplná aktualizace.

**NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

***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.**

- Obec Křelovice bude rozvíjena jako sídlo s převažující obytnou funkcí, se zastoupením zemědělské a drobné výroby příp. služeb zejména ve smíšeném území. Počítat s nárůstem počtu obyvatel – návrh ÚP bude předpokládat nárůst cca 20 – 30 %;
- Cílem je umožnit koncepční rozvoj obce a místních částí, zejména podnikatelských aktivit, prověřit nevyužívané plochy;
- Řešeným územím územního plánu bude správní území obce tvořené čtyřmi k. ú. jehož celková výměra činí 1535 ha, trvale k 31. 12. 2019 žilo obci a místních částech 332 obyvatel;
- Trvalé osídlení řešeného území je tvořeno vlastní obcí a místními částmi (zde převažuje tzv. druhé bydlení). Nové zastavitelné plochy budou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na třídy ochrany zemědělského půdního fondu příp. jiné limity v území (ochranná pásma apod.);
- V návrhu ÚP bude prověřen návrh ploch změn pro bydlení ve formě rodinných domů, v místních částech rodinných domů pouze venkovského charakteru;
- Budou prověřeny dosud nezastavěné plochy dle platného regulačního plánu;
- Budou prověřeny stávající plochy pro veřejnou občanskou vybavenost příp. navrženo jejich rozšíření;
- Budou zapracovány veškeré dosud pořízené a schválené změny ÚPO;
- Do územního plánu bude navržen systém ÚSES se zapracováním systému všech úrovní ÚSES v souladu s Aktualizací ZÚR. Celý systém ÚSES bude navazovat na sousední systém dle platných ÚP okolních měst a obcí;
- V územním plánu budou navrženy plochy veřejné zeleně, bude navržena ochranná zeleň;
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy;

- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
- Plochy bydlení v obci a v místních částech budou obsahovat prvky regulačního plánu;
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území;
- Ve volné krajině bude prověřena možnost návrhu zastavitelných ploch i bez návaznosti na zastavěné území;

**a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. 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, 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). Tento dokument byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019, Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 dne 2. 9. 2019 s účinností od 1. 10. 2019, Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 dne 17. 8. 2020 s účinností od 11. 9. 2020.

Řešené území neleží podle tohoto dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose ani se nenachází v republikové specifické oblasti;

Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v Aktualizaci PÚR ČR.

Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v Aktualizaci PÚR ČR.

V řešení ÚP Křelovice budou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z Aktualizované PÚR ČR. Pro ÚP Křelovice vyplývají z Aktualizované PÚR ČR **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, které budou v návrhu ÚP Křelovice prověřeny, a to zejména v odstavcích:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

**(14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

**(15)** Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

**(16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

**(17)** Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

**(18)** Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

**(19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

**(20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

**(20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

**(21)** Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

**(22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

**(23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

Na řešení ÚP Křelovice se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z Aktualizace PÚR ČR 2008. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

**b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Při zpracování ÚP Křelovice budou respektovány Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a rozsudku Krajského soudu v Brně Č.J.: 64 A 1/2017-118 Z 13. 4. 2017 (dále „Aktualizované ZÚR“).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016), Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 14. 5. 2019 (účinnost 14. 6. 2019), Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8. 9. 2020 (účinnost 7. 11. 2020).

Aktualizované ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a 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 a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Křelovice **není součástí** rozvojové oblasti krajského významu.

Správní území obce Křelovice **není součástí** specifické oblasti krajského významu.

Správní území obce Křelovice **není součástí** rozvojové osy krajského významu.

V řešení ÚP Křelovice budou respektovány priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Pro ÚP Křelovice vyplývají z Aktualizované ZÚR priority, které budou v návrhu ÚP Křelovice prověřeny, a to zejména:

(01) Pomocí 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. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;

b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;

c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;

b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;

c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

(06) 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 soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

**(08a)** Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

**(08b)** Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

**(08c)** Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

**(08d)** Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.



Aktualizované ZÚR nevymezují na území obce Křelovice žádné plochy ani koridory nadmístního významu

Textová část Aktualizovaných ZÚR uvádí:

## 4.1 Dopravní infrastruktura:

## 4.1.1 Automobilová doprava

(63) ZÚR vymezují na území kraje silniční síť mezinárodního, republikového (tj. celostátního) a nadmístního významu zahrnující:

c) celé tahy silnic II. a III. třídy číslo **112, 129**, 132, 152, 344, 347, 348, 350, 351, 352, 353, 357, 360, 387, 388, 389, 408, 410, 602, 639 a 3853;

d) vybrané úseky silnic II. a III. třídy číslo 128, **130**, 150, 345, 354, 379, 399, 405, 406, 409 a 3507.

## IV. Vybrané silnice II. a III. třídy

(78) ZÚR vymezují koridory vybraných úseků silnic II. třídy číslo **112**, 128, **129, 130**, 132, 150, 344, 345, 348, 350, 351, 352, 354, 357, 387, 389, 404, 408, 410, 639, v šířce 80 m pro homogenizaci stávajících tahů.

Železniční doprava: není v území vymezena

## Technická infrastruktura:

- Energetika: nejsou vymezeny;
- Plynárenství: nejsou vymezeny;
- Ropovod: nejsou vymezeny;
- Horkovod: nejsou vymezeny;
- Vodovod: nejsou vymezeny;
- Ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva: nejsou vymezeny;

Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

- **RBC** (regionální biocentrum) NKOD 742 **Meandry u Jiříček**;
- **RBK** (regionální biokoridor) NKOD 410 **Meandry u Jiříček – Borkovy**;

Plochy speciálních zájmů: nejsou vymezeny

Z Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Křelovice převzaty a prověřeny **vymezené cílové charakteristiky krajiny**.

V řešeném správním území obce Křelovice je zastoupen typ krajiny:

- **krajina lesozemědělská harmonická** (celé řešené území)

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Z Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Křelovice převzaty a prověřeny **opatření k ochraně oblasti krajinného rázu**, do které spadá řešené území. Řešené území spadá do oblastí krajinného rázu:

- severozápadní část k. ú. Křelovice u Pelhřimova a jihozápadní část k. ú. Jiříčky CZ 0610 – OB005 – **Pelhřimovsko**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

- většina řešeného správního území CZ 0610 – OB016 – **Střední Posázaví**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu

- a) neumístovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;
- b) chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

Dle Aktualizovaných ZÚR nejsou ve správní území obce Křelovice veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- c) **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

### **Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina 2017**

#### **Ochrana přírody a krajiny**

##### **Pelhřimovsko**

- Zohlednění významu a cennosti údolních prostorů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.
- V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Rozlišování takových zón ve struktuře obcí, které zachovávají znaky historického charakteru obce a v polohách mimo kontakt s těmito zónami uplatňovat diferencovaný přístup k regulaci zástavby.
- Omezení možnosti umístění staveb a technických zařízení výškového charakteru (výška přes 20 m na volném prostranství nebo přes 8 m nad obklopující lesní porost) do exponovaných průhledů (ochrana uvedených dominant a dochovaných prostorů sídel).
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.
- Dbát na zachování historických krajinných úprav a na strukturu kulturní krajiny. Zachovat prvky historického členění krajiny.

##### **Střední Posázaví**

- Zamezit výstavbě průmyslových center a hal, rodinné výstavbě ve volné krajině.
- Zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území.
- Zajistit ochranu horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa a výstavbou budov uplatňujících se ve vymezeném horizontu.
- Zajistit ochranu širšího krajinného rámce kulturního prostoru v okolí významných historických prostorů s dochovanými památkami.
- Zajistit ochranu typické dominanty krajiny Melechova.

- Zamezit nevhodně vedeným komunikacím potlačujícím přírodní charakter údolních prostorů a výstavbě zvýrazňující uplatnění dálnice D1.
- Zamezit scelování polí v prostorech s dochovanými prvky původního historického členění.
- Zamezit technickým úpravám vodních toků a budování dalších přehrad potlačujících typický charakter údolí.
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel venkovského charakteru a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla

## **Doprava**

Silnice II. třídy

- **II/112**

### **Požadavky na odstranění závad a problémů technické infrastruktury**

Přetrvávající obecné nadmístní závady a problémy technické infrastruktury:

- Zlepšení nabídky technické vybavenosti ve venkovském prostoru; řešení nevyhovujícího stavu energetické technické infrastruktury části venkovských sídel; zlepšení pokrytí území telekomunikačními službami;
- Riziko poškození krajinného rázu v případě masivní a necitlivé aplikace větrných a fotovoltaických elektráren. Uplatnění výhod menších ztrát a operativní regulace obnovitelných a netradičních zdrojů jako lokálních zdrojů (tepelná čerpadla, kogenerační jednotky, topné systémy – bioplyn, fytomasa, dřevního odpadu).
- Nedostatečná úroveň čištění odpadních vod, zejména v menších obcích; nutná obnova a modernizace systémů zásobování pitnou vodou a kanalizace; potřeba zvyšování podílu počtu napojených nemovitostí a obyvatel na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci (problémy omezování zájmu obyvatel o připojení z ekonomických důvodů)

### **Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území**

Technická infrastruktura:

- Vytvořit podmínky pro dostatečnou rezervu pro zajištění příkonu elektrické energie v dílčích částech území kraje a zvýšit tak provozní spolehlivost systému.
- Podporovat zvyšování technické úrovně bydlení napojením na plyn, kanalizaci a ČOV. Podporovat napojování existujících nemovitostí na nově vybudovanou technickou infrastrukturu.
- V dostatečném předstihu plánovat obnovu a přípravu záměrů infrastrukturního majetku vodovodů, kanalizací a ČOV.

Urbanismus, občanská vybavenost:

- Zamezit nežádoucí suburbanizaci, která přináší estetickou devastaci a zhoršování prostupnosti volné krajiny.
- Podporovat zvýšení úrovně základní občanské vybavenosti zejména v centrech sídelní struktury.

Rekreace:

- Podpořit vybudování infrastruktury pro cestovní ruch, zejména chybějící ubytovací kapacity vyšších kategorií.

Příroda, neurbanizované území:

- Zvyšovat ekologickou stabilitu území, zvyšovat lesnatost a podporovat vhodnou druhovou skladbu lesních porostů.
- Podporovat zakládání rozptýlené zeleně, remízků, hájků, stromořadí a podobných prvků, které sníží zátěž větrné a vodní eroze na zemědělskou půdu.
- Chránit zemědělskou půdu, zastavit její úbytek, zvýšit podíl ekologicky obhospodařované půdy.
- Zamezit degradaci volné krajiny a její fragmentaci.
- Realizovat opatření proti zhoršování kvality povrchových a podpovrchových vod.

ÚP Křelovice prověří možnost řešení uvedených závad a střetů.

### **Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov**

V řešeném správním území obce Křelovice jsou zpracovány a schváleny územně analytické podklady (dále jen ÚAP) - jejich čtvrtá aktualizace z roku 2016 projednané se všemi obcemi ORP Pelhřimov a vydané k 31. 12. 2016.

Základním podkladem pro vypracování návrhu zadání územního plánu jsou průběžně aktualizované ÚAP. V roce 2020 probíhá 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov, po jejím projednání budou zpracovateli ÚP Křelovice předána potřebná data.

#### 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov stanovuje závady a střety k řešení v ÚP Křelovice:

*Závady záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

- sZUosZQ - Stávající zastavěné území zasahuje stávající záplavové území
- sZUonNRK - Stávající zastavěné území zasahuje do návrhu ÚSES – nadregionální biokoridor
- sS2/sZU - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území
- sS2/sE2 - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající území NATURA 2000
- sVNxsE2 - Stávající nadzemní trasa VN křížuje stávající území NATURA 2000

*Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

- nPZosOPLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma plochy lesa
- nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany
- nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy
- nPZosOPZ - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma vodního zdroje
- nPZosKP - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území nemovité kulturní památky
- nS2xsZU - Návrh plochy silnice II. třídy kříží stávající zastavěné území
- nS2onPZ - Návrh plochy silnice II. třídy zasahuje návrh plochy změn

ÚP Křelovice prověří možnost řešení uvedených závad a střetů (závady a střety se silnicí II. třídy již nebudou řešeny a budou odstraněny, Aktualizací č. 4 ZÚR byl koridor homogenizace silnice II/112 z řešených k. ú. zrušen).

#### 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov stanovuje závady a střety k řešení v ÚP Křelovice:

- UZ-BRO** - Nevyužitá zástavba („brownfields“)
- S-PZTI** - Střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou;
- SPZ-ZPF** - Střet zastavitelné plochy s půdami I. a II. třídy ochrany;
- S-ZP-ZU** - Střet záměru v oblasti životního prostředí se zastavěným územím

#### **Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území**

*Výpis slabých stránek*

Absence napojení na železnici

Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)

*Výpis hrozeb*

Ohrožení zastavěného území záplavami

Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy

Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení

Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení

#### 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov

*Negativa*

vysoký průměrný věk obyvatel (SD4); absence knihovny v obci (OV3); žádný nebo velice nízký podíl obyvatel s přístupem k vodovodu (DT2); nízká míra podnikatelské aktivity v obci (EK2) vysoký podíl neproduktivních složek populace v obci (EK3)

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů (provedeny ve spolupráci s určeným zastupitelem) byly stanoveny lokální problémy, které budou prověřeny:

- usilovat o vyřešení dopravních závad;
- posílení zdrojů pitné vody při případném nárůstu obyvatel dle nových zastavitelných ploch;
- prověřit plochy bydlení, výroby, ploch smíšených dle regulačního plánu;
- prověřit využití areálů zemědělské příp. jiné výroby;
- možnosti návrhu nových cyklotras a cyklostezek;
- podpořit rozvoj různých forem turismu (agroturistika, hipoturistika apod.);
- prověřit záborů ZPF na plochách s vysokým stupněm ochrany (v řešených k. ú. je vysoký podíl vysoce chráněné půdy);
- vymezení nefunkčních ploch pro ÚSES a pozemky pro zeleň;

**d) další požadavky (se rozumí např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)**

**Požadavky z hlediska širších vztahů**

Územní plán Křelovice bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Obec Křelovice je členem mikroregionu „Mikroregionu Pelhřimovsko“.

Při zpracování návrhu ÚP Křelovice budou zohledněny a po prověření případně zapracovány požadavky a dokumentů vydaných Krajem Vysočina a to zejména:

- 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;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina;

**Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Pořízením ÚP Křelovice budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj města a místních částí zejména v oblasti bydlení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, případně občanského vybavení. 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 Křelovice **jsou** evidované státem chráněné nemovitě kulturní památky, tj. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek). Jedná se o:

- Pamětní kámen č. 16623/3-3109 – při SV okraji obce Křelovice při silnici směr Senožaty;
- Pamětní kámen č. 28067/3-3112 – je osazen při SZ zdi návesní kaple Jiříčky;
- Pamětní kámen č. 21174/3-3108 – je osazen v centru obce Křelovice u rybníka;
- Sýpka č. 14093/3-3111 – zděný patrový špýchar, součást usedlosti čp. 1 Jiříčky;

Ve správním území obce Křelovice jsou evidovány památky místního významu. Jedná se zejména o památky venkovské lidové architektury, architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, křížky apod.) v sídle i ve volné krajině, kde plní v současnosti mimo jiné i důležitou orientační funkci.

Ve správním území obce Křelovice jsou tyto architektonicky cenné stavby:

- Kaple Panny Marie v obci Křelovice;
- Kaplička v místní části Jiříčky, objekt k bydlení čp. 5, 15;
- Kaplička v místní části Číhovice, objekt k bydlení čp. 6;
- Kaplička v místní části Poříčí, objekt k bydlení čp. 3, 5, 16, 32 a kaplička v Borovinách;

Návrh ÚP Křelovice nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči.

Celé území obce Křelovice bude v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy – dle ÚAP ORP Pelhřimov jsou na řešeném území tyto lokality:

- Intravilán obce Křelovice – jádro obce;
- Plužina u Křelovic – jihovýchod k. ú. Křelovice u Pelhřimova;
- Intravilán místní části Poříčí – jádro obce;
- Intravilán místní části Jiříčky – jádro obce;
- Na hradě (k. ú. Jiříčky) – cca 1000 m severně od místní části;
- Intravilán místní části Číhovice – jádro obce;

Na území obce Křelovice se nachází místo významné události – válečný hrob (prostor před kaplí).

Památky místního významu a území s možnými archeologickými nálezy (viz ÚAP ORP Pelhřimov) se zakreslí do koordinačního výkresu a popis bude uveden v textové části. Návrh ÚP Křelovice nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek dle zákona.

URBANISTICKÉ HODNOTY

Na území obce Křelovice nejsou dle ÚAP žádné urbanistické hodnoty, ze místní hodnoty lze považovat centrální prostor obce a místních částí.

Územní plán stanoví základní koncepci ochrany kulturních a urbanistických hodnot na území obce.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Návrh ÚP Křelovice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

**Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**Ochrana proti hluku

Řešeným územím prochází síť silnic II. a III. třídy a síť místních komunikací. Hladina hluku z dopravy se pohybuje v denním období i nočním období v limitních hodnotách.

Nadlimitní zdroje hluku v obci nejsou známy a doloženy.

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Ochrana ovzduší

Celé území obce Křelovice je zatíženo překročením hodnoty imisního limitu u jedné nebo více znečišťujících látek. Monitorování ovzduší nebylo na správním území obce prováděno.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

V obci Křelovice je hasičská zbrojnice.

V obci i ve všech místních částech (včetně Borovin) jsou požární nádrže.

Civilní ochrana

V dokumentaci návrhu ÚP Křelovice bude obsažena kapitola řešící požadavky orgánů civilní ochrany. V řešeném území se nenachází žádné objekty civilní ochrany.

Obrana a bezpečnost státu

V řešeném území obce Křelovice se nenachází žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy.

Dle Aktualizace ÚAP není řešené území dotčeno letovým koridorem.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

Geologická stavba území

V řešeném území obce Křelovice se dle registru Geofondu nenacházejí žádné ložiskové objekty ani území náchylná k sesuvům.

V řešeném území obce Křelovice se nenachází poddolované území.

Celé řešené území obce Křelovice je zatíženo radonovým rizikem.

V řešeném území obce Křelovice se nenachází staré zátěže území a kontaminované plochy.

Ochrana před povodněmi

V návrhu ÚP Křelovice bude prověřeno příp. navrženo opatření proti přívalovým dešťům a půdní erozi.

Vodní tok **Trnava** tekoucí v jižní části k. ú. Křelovice u Pelhřimova má vyhlášeno záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zónu záplavového území – kromě částečného dotčení chatové lokality v jižní části k. ú., kde je zastavěné území dotčeno uvedeným limitem, vlastní obec leží mimo záplavové území a aktivní zónu.

Vodní tok **Želivka (Hejlovka)** tekoucí v západní části k. ú. Poříčí u Bolechova má vyhlášeno záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>100</sub> – zastavěné území místní části Poříčí je částečně dotčeno uvedeným limitem záplavového území Q<sub>100</sub>.

Vodní tok **Martinický potok** tekoucí v severní části k. ú. Jiříčky a Čihovice má vyhlášeno záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zónu záplavového území – místní části Jiříčky a Čihovice leží mimo záplavové území a aktivní zónu.

Západní hranice k. ú. Křelovice u Pelhřimova a Poříčí u Bolechova jsou územím zvláštní povodně pod vodním dílem Sedlice. Toto území zasahuje do poměrně velké části zastavěného území místní části Poříčí

Uvedené limit budou součástí ÚP Křelovice a návrh ploch bude směřovat mimo tato území. Záplavová území s aktivní zónou a území zvláštní povodně pod vodním dílem budou součástí grafické části a budou v nich dodržována omezení dle vodního zákona.

Stávající vodní plochy rovněž nejsou zdrojem případných povodní.

#### Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Větrná a vodní eroze – na řešeném k. ú. se nevyskytuje větrná eroze.

V lokalitách ohrožených vodní erozí navrhnout protierozní opatření.

#### Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

Odpady budou odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu.

V řešeném území se nepředpokládá zřízení žádné skládky.

### **A1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

#### Požadavky na urbanistickou koncepci

Hlavním cílem rozvoje území bude stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, výroby a skladování za předpokladu zajištění ekologické stability, dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh ÚP Křelovice bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz.

Návrh ÚP Křelovice zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání s tím, že bude prověřena urbanistická koncepce dle Regulačního plánu Křelovice se Změnou č. 1 a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – návsi a hlavních místních komunikací.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. intenzita plošného využití pozemků).

V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace s ohledem na množství a druh jednotlivých ploch. Rovněž mohou být navrženy plochy přestavby – zejména u ploch určených k jinému účelu.

V návrhu ÚP Křelovice bude vymezeno nové zastavěné území obce a místních částí s ohledem na využití ploch dle Regulačního plánu, zastavitelné plochy dle RP nyní již zastavěné budou převedeny do stabilizovaných ploch.

V návrhu ÚP Křelovice budou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Při rozvoji obytného území se bude třeba v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využitím proluk a zadních částí pozemků) a na využití ploch změn bezprostředně navazujících na zastavěné území. Jejich celkový rozsah bude přiměřený demografickému rozvoji obce a bude zdůvodněn. Plochy bydlení v obci a v místních částech budou obsahovat prvky regulačního plánu.

Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v návrhu ÚP bude prověřena možnost vzniku dalších ploch. Dále budou dle možností navrženy vhodné plochy v rámci veřejných prostorů center.

Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány převážně využitím trvale neobydlených domů a rekreačních chat v okolí řeky Trnavy – tyto budou prověřeny a převzaty do návrhu ÚP jako stabilizované plochy. Návrh ÚP prověří vhodnost vzniku nových ploch rekreace hlavně s ohledem na typ krajiny dle Aktualizovaných ZÚR.

Plochy výroby a skladování: stávající RP obsahuje plochy výroby, sklady – zemědělská a průmyslová výroba (stav, návrh a územní rezerva) – bude prověřeno jejich zastavění (příp. převod do ploch stabilizovaných) a u zastavitelných, resp. u územní rezervy bude prověřena jejich potřeba. Bude provedeno označení ploch dle platné legislativy.

U případných dalších ploch výroby a skladování – bude prověřena jejich potřeba příp. návrh nových ploch VZ, VL resp. VD.

Plochy občanského vybavení jsou v obci stabilizovány, návrh ÚP Křelovice prověří příp. nutnost vzniku dalších těchto ploch.

Plochy dopravy: návrh ÚP nepředpokládá návrh ploch nad rámec stávajících.

Na území obce Křelovice nebudou v ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Návrh ÚP Křelovice bude vycházet z koncepce zákona o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy atd.

Při řešení struktury území budou respektovány a dle potřeby rozšiřovány přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. V řešeném území ve všech vhodných formách bude celkově posílena zeleň, jakož i zatravněné plochy.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a součástí bude vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce MŽP, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

ÚP Křelovice prověří propojení okolních sídel a krajiny dalšími cyklostezkami, pěšími trasami a kultivací veřejně přístupných ploch krajinné zeleně. Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.

**A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.**

## **Dopravní infrastruktura**

### **Silniční doprava**

Na správním území obce Křelovice se nachází následující silnice:

- II. třídy II/112, II/129 a II/130,
- III. třídy č. 12921, č. 13032 a č. 13033

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 pro řešené území uvádí:

Řešené území obce Křelovice není v PÚR ČR 2008 součástí žádného koridoru celostátního významu.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dle Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina není navržen žádný koridor silnic.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V návrhu ÚP Křelovice bude prověřeno:

- koncepce dopravy zejména s ohledem na záměry nadmístního významu (koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahů silnic II. třídy);
- ochranné pásmo silnice II. třídy, které bude respektováno;
- možnost řešení lokálních dopravních závad (nevyhovující rozhledové poměry, šířkové a směrové parametry apod.) na silniční síti a v případě potřeby navrhnout odpovídající řešení;
- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém;
- v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch;
- stávající pěší a cyklistická dopravní síť, případně vytvořit podmínky pro rozvoj systému mimosídlních cest za účelem zvyšování rekreační a biologické přístupnosti krajiny;
- obnova cestní sítě v krajině (prostupnost krajiny);

d) další požadavky

Nejsou požadavky na řešení.

### **Železniční doprava**

V řešeném území se nenachází.



**Letecká doprava**

V řešeném území se nenachází.

**Ostatní druhy dopravy (autobusová, nemotorová, hospodářská, statická)**

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Respektovat stávající síť cyklotras č. 161.

Případné nové cyklotrasy navrhovat převážně po silnici III. třídy a místních a účelových komunikacích, cykloturistické trasy po místních komunikacích nebo po polních a lesních cestách.

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť silnic, polních cest a stávající účelové komunikace.

Rostoucí nároky na stání je třeba řešit u stávajících ale i nových ploch bydlení možností staveb garáží nebo stání na vlastním pozemku.

d) další požadavky  
Nejsou požadavky na řešení.

**Dopravní zařízení**

Není uvažováno s žádným novým zařízením tohoto druhu.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na řešení.

d) další požadavky  
Nejsou požadavky na řešení.

**Technická infrastruktura**

Pro správní území obce Křelovice bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (tj. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, rozvody elektro a plynu apod.).

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, plynovod, elektrická vedení, sdělovací kabely, radioreléové spoje apod.) musí být respektována a chráněna.

**Zásobování vodou**

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešené území je součástí ochranného pásma vodárenské nádrže II. stupně.

V řešeném území jsou ochranná pásma vodních zdrojů II.a a II.b stupně.

Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2016) nebylo obcí dodáno zaměření technické infrastruktury (vodovodní řady, vodojemy) – byl převzat podklad z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Přes řešené území jsou vedeny trasy vodovodu spol. PEVAK Pelhřimov (HU-PE-PA) včetně technického zařízení u silnice II/129 v severní části k. ú. Křelovice u Pelhřimova. Tyto limity budou převzaty do návrhu ÚP a respektovány.

Řešené území je součástí ochranného pásma vodárenské nádrže II. stupně.

V řešeném území jsou ochranná pásma vodních zdrojů II.a A II.b stupně.

Stávající stav je:

Místní část Čihovice, Jiříčky a Poříčí (Boroviny) nemá veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní;

Obec Křelovice má veřejný vodovod zásobený z místních zdrojů a ze skupinového vodovodu HU-PE-PA.

Návrh ÚP Křelovice prověří stávající stav vodních zdrojů pro obec příp. navrhne možné řešení i pro místní části.

*d) další požadavky*

Nejsou požadavky na řešení.

**Kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)**

*a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Nejsou požadavky na řešení.

*b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Nejsou požadavky na řešení.

*c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*

V současné době provozuje Obec Křelovice centrální ČOV (na ploše dle RP – v jižní části obce) a současně i nové kanalizační řady (jedná se pouze o obec Křelovice).

Bude navrženo odkanalizování nových ploch oddílnou kanalizací, u stávající zástavby bude prověřeno využití stávajícího vedení.

Srážkové vody budou na zastavitelných plochách zasakovány příp. akumulovány na vlastních pozemcích.

V místních částech je likvidace splaškových vod prováděna individuálním způsobem.

V obci Křelovice je stávající stav stabilizovaný, v místních částech bude prověřen a navržen způsob čištění odpadních vod

*d) další požadavky*

Nejsou požadavky na řešení.

**Elektrorozvody**

*a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Nejsou požadavky na řešení.

*b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Nejsou požadavky na řešení.

*c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*

Obec Křelovice jsou zásobovány z rozvodné soustavy spol. E.ON ČR stávajícím vzdušným vedením vn 22 kV. Z hlavních směrů jsou vedeny odbočky do jednotlivých trafostanic.

V řešeném území se nachází trafostanice vn/nn (ve správě spol. E.ON ČR):

Jedná se o stožárové trafostanice vysokého napětí včetně ochranného pásma.

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení příp. navrhne nové plochy pro jejich přemístění.

V řešeném území na k. ú. Křelovice u Pelhřimova (východně od obce) je vybudována dočasná fotovoltaická elektrárna (na dobu 40 let) včetně komunikace (záměr kolaudován v roce 2010). Jedná se o plochu cca 1,20 ha

Veřejné osvětlení – je provedeno stávající a bude navrženo na nových plochách v obci i místních částech.

Nejsou požadavky na další řešení.

*d) další požadavky*

Nejsou požadavky na řešení.

**Spoje a telekomunikace, radiokomunikace**

*a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Nejsou požadavky na řešení.

*b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Nejsou požadavky na řešení.

*c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*

Ve správním území obce jsou umístěna:

- 3 elektronická komunikační zařízení, u jednoho vyhlášeno ochranné pásmo. Dvě zařízení jsou V resp. JV od obce, jedno v severní části k. ú. (areál PEVAK Pelhřimov);
- vedení veřejné komunikační sítě;
- radioreléové směrové spoje (CETIN, T-Mobile, České radiokomunikace);

Do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, příp. navrhnu jejich ochranu.

*d) další požadavky*

Nejsou požadavky na řešení.

**Zásobování teplem**

*a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Nejsou požadavky na řešení.

*b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Nejsou požadavky na řešení.

*c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*

Centrální zásobování objektů teplem se v řešeném území nevyskytuje. V obci je v současné době zajištěno individuálními zdroji.

Nejsou požadavky na další řešení.

*d) další požadavky*

Nejsou požadavky na řešení.

**Zásobování plynem**

Obec ani místní části nejsou plynofikovány.

*a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Nejsou požadavky na řešení.

*b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Nejsou další požadavky na řešení.

*c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*

Nejsou požadavky na řešení.

*d) další požadavky*

Nejsou požadavky na řešení.

**Nakládání s odpady**

Nejsou žádné bývalé ani současné evidované skládky

*a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Nejsou požadavky na řešení.

*b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Nejsou požadavky na řešení.

*c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*

Dle ÚAP ORP Pelhřimov není v řešeném území evidována žádná ekologická zátěž.

Komunální odpad je odvážen specializovanou firmou SOMPO a. s. na řízenou skládku mimo řešené území.

V řešeném území se nachází sběrné dvory ke třídění odpadu.

*d) další požadavky*

Nejsou požadavky na řešení.

**Produktovod**

Není žádná trasa vedení

*a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Nejsou požadavky na řešení.

*b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Nejsou požadavky na řešení.

*c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*

Nejsou požadavky na řešení.

*d) další požadavky*

Nejsou požadavky na řešení.

**Občanská vybavenost**

Základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce.

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny případné nové požadavky.

**Plochy pro veřejná prostranství**

Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechny náměstí, návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky 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 Křelovice členěny například na veřejný prostor místních komunikací (zpevněných ploch), vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.

V návrhu ÚP Křelovice bude věnována pozornost utváření veřejných prostranství v centru obce a místních částech stejně tak jako vedlejším veřejným prostranstvím (zastávky autobusů apod.). V návrhu ÚP Křelovice budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

Pokud budou navrženy plochy nad 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (nebude se počítat více veřejných prostranství). Má-li být veřejné prostranství součástí navržené plochy (tj. jeho umístění v ploše není jednoznačné), projektant doporučí plochu podmínit prověřením územní studií.

***A3. 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.***

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

*a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Nejsou požadavky na řešení.

*b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Z Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Křelovice převzaty a prověřeny **vymezené cílové charakteristiky krajiny**. V řešeném správním území obce Křelovice je zastoupen typ krajiny:

- **krajina lesozemědělská harmonická** (celé řešené území)

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;

d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Z Aktualizovaných ZÚR budou do ÚP Křelovice převzaty a prověřeny **opatření k ochraně oblasti krajinného rázu**, do které spadá řešené území. Řešené území spadá do oblastí krajinného rázu:

- severozápadní část k. ú. Křelovice u Pelhřimova a jihozápadní část k. ú. Jiříčky CZ 0610 – OB005 – **Pelhřimovsko**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

- většina řešeného správního území CZ 0610 – OB016 – **Střední Posázaví**

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;
- b) chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

- c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

### Krajina a příroda

V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi přírodním prostředím a lidskou činností se zvýšenou estetickou hodnotou. Lesní plochy jsou zastoupeny v cca 30% území řešeného území a největší zastoupení lesních porostů je hlavně po obvodě řešených k. ú..

Většina rozlohy k. ú. je postižena zemědělskou činností (po předchozím zcelení pozemků, jejich meliorování a odvodnění). Plochy řešeného k. ú. s podílem orné půdy a travních porostů jsou v řešeném území dominantní (téměř 65%). Návrh ÚP bude respektovat stávající krajinu zejména podél vodního toku, remízy, meze, liniovou zeleň. K omezení vodní a větrné eroze bude v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku. Bude navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků. Do krajiny budou zastavitelné plochy navrhovány výjimečně.

*Přírodní park* - v řešeném území se nenachází.

*Natura 2000* - v řešeném území se nachází evropsky významná lokalita.

- při jižní hranici k. ú. Křelovice u Pelhřimova EVL **Trnava CZ0613334**
- při severní hranici k. ú. Jiříčky a Čihovice EVL **Martinický potok CZ0613005**

*Přírodní rezervace* - v řešeném území se nenachází.

*Přírodní památka včetně ochranného pásma* - v řešeném území se nenachází.

*Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem* - v řešeném území se nachází.

- **Křelovické habry a Trnávka** (údolní niva s doprovodnou vegetací a habřiny na svazích).

*Památný strom* - v řešeném území se nenachází.

*Významné krajinné prvky* - v řešeném území se nenachází.

V území obce Křelovice jsou zastoupeny zákonem o ochraně přírody a krajiny v platném znění taxativně vyjmenované VKP bez přesnějšího vymezení – lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky, příp. i rašeliniště.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělská výroba je v řešeném území zastoupena rostlinnou výrobou, zemědělský areál je umístěn ve východní části obce. Řešené území obhospodařuje hlavně spol. SENAGRO Senožaty.

Zemědělské pozemky v řešeném k. ú. tvoří 991 ha celkové rozlohy celého k. ú. tj. cca 64,5 % celkové rozlohy – zemědělskou půdu tvoří orná půda, trvalé travní porosty a zahrady. Pozemky jsou obdělávány a pravidelně udržovány.

Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch v těchto případech je nutné zvláště důkladně zdůvodnit.

Dle § 4 odst. 3 zákona o ZPF **lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.** Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF.

V textu v kapitolách týkajících se ZPF (přípustné a podmíněně přípustné využití) je třeba uvést, že v nezastavěném území lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona sice umisťovat vyjmenované stavby, avšak na půdách v I. a II. tř. ochrany pouze, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

Vzhledem k tomu, že nejsou doposud vyčerpány všechny ve schváleném územním plánu navrhované zastavitelné plochy, tak v případě odůvodněné nutnosti nových zastavitelných ploch je možné postupovat pouze tak, že budou **zrušeny nebo redukovány původně navrhované zastavitelné plochy** stejného funkčního využití, a tak kompenzovány nové navrhované plochy na půdě stejné bonity, o stejné či menší velikosti (u bydlení na základně aktuálního zhodnocení demografického vývoje).

#### *Investice do půdy*

Za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou na zemědělské půdě (hlavně na k. ú. Jiříčky) provedeny odvodňovací soustavy a hlavní odvodňovací kanály jsou v otevřených opevněných korytech.

Investice do půdy (největší v severní části k. ú. Křelovice u Pelhřimova) budou zakresleny do grafické části ÚP a zohledněny při bilancování záborů ZPF pro jednotlivé plochy.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Plocha lesních pozemků v řešeném správním území obce Křelovice tvoří cca 454 ha, což je cca 29,6% z celkové výměry řešeného území. Všechny plochy lesů jsou lesy hospodářské.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládá – nelze ovšem vyloučit, že v návrhu ÚP Křelovice k tomuto záboru dojde.

V dokumentaci návrhu ÚP Křelovice bude vyhodnocen vliv řešení na lesní pozemky – pozemky plnící funkci lesa (PUPFL). Řešení návrhu ÚP Křelovice bude dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona.

V návrhu ÚP Křelovice se budou navrhovat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

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

Pro nově založené zalesnění ZPF bude v návrhu ÚP Křelovice prověřena možnost, že na všech nezastavěných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) kromě I. a II. třídy BPEJ lze podmíněně povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL).

#### Migrace

*Dálkový migrační koridor* – na řešeném území není.

*Migračně významná území (MVÚ)* – pokrývá většinu řešeného (celé k. ú. Jiříčky a Číhovice, většinu k. ú. Poříčí u Bolechova a velkou část území k. ú. Křelovice u Pelhřimova) kromě vlastní obce Křelovice. Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

Ochrana vod

Správní území obce Křelovice patří do povodí řeky Želivky.

V řešeném území se nachází ochranná pásma vodních zdrojů – jedná se o OP vodní nádrže Švihov a ochranná pásma vodních zdrojů II.a A II.b stupně.

Řešeným územím protékají následující vodní toky:

- Vodní tok **Trnava** tekoucí v jižní části k. ú. Křelovice u Pelhřimova se svými bezejmennými přítoky;
- Vodní tok **Želivka (Hejlovka)** tekoucí v západní části k. ú. Poříčí u Bolechova se svými bezejmennými přítoky;
- Vodní tok **Nečický potok** tekoucí v severní části k. ú. Poříčí u Bolechova;
- Vodní tok **Martinický potok** tekoucí v severní části k. ú. Jiříčky a Číhovice se svými bezejmennými přítoky;
- Vodní tok **Pekelský potok** zasahující do v severní části k. ú. Jiříčky se svými bezejmennými přítoky;

Vodní plochy v řešených k. ú.:

Jedná se o vodní plochy v řešeném území – bezejmenné vodní plochy.

V návrhu ÚP Křelovice 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.

Návrh ÚP Křelovice bude prověřena možnost vzniku vodních ploch hlavně v nezastavěném a nezastavitelném území příp. veřejných prostranstvích.

*Záplavové území*

V návrhu ÚP Křelovice bude prověřeno příp. navrženo opatření proti přívalovým dešťům a půdní erozi.

Vodní tok **Trnava** tekoucí v jižní části k. ú. Křelovice u Pelhřimova má vyhlášeno záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zónu záplavového území – kromě částečného dotčení chatové lokality v jižní části k. ú., kde je zastavěné území dotčeno uvedeným limitem, vlastní obec leží mimo záplavové území a aktivní zónu.

Vodní tok **Želivka (Hejlovka)** tekoucí v západní části k. ú. Poříčí u Bolechova má vyhlášeno záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>100</sub> – zastavěné území místní části Poříčí je částečně dotčeno uvedeným limitem záplavového území Q<sub>100</sub>.

Vodní tok **Martinický potok** tekoucí v severní části k. ú. Jiříčky a Číhovice má vyhlášeno záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zónu záplavového území – místní části Jiříčky a Číhovice leží mimo záplavové území a aktivní zónu.

Tato záplavová území bude návrh ÚP Křelovice respektovat.

*Území zvláštní povodně*

Západní hranice k. ú. Křelovice u Pelhřimova a Poříčí u Bolechova jsou územím zvláštní povodně pod vodním dílem Sedlice. Toto území zasahuje do poměrně velké části zastavěného území místní části Poříčí. Toto území bude návrh ÚP Křelovice respektovat a prověří možnost rozvoje místní části Poříčí dotčené tímto limitem.

*Srážkové vody*

V návrhu ÚP Křelovice 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. Budou prověřena případná protierozní opatření využitím ochranných pásů zeleně, případně poldrů.

*Zranitelné oblasti*

Celé správní území obce Křelovice (všechna k. ú.) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Vodní tok Želivka, Trnava, Martinický potok je dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uvedený na seznamu rybných vod v kategorii vod lososových.

Pro další rozvoj obce je nezbytně nutné zachovat veškeré přírodní hodnoty v území – tj. veškeré lesní a vodní plochy, vodní toky, interakční prvky v území včetně stávající remízů a polních cest. Nově navržené plochy je nutné umístit tak, aby nebyly narušeny přírodně hodnotné útvary z hlediska významných přírodních průhledů.

*d) další požadavky*

- Návrh ÚP Křelovice nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí;
- V návrhu ÚP Křelovice bude stanovena koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- V návrhu ÚP Křelovice bude vymezen územní systém ekologické stability, je požadováno zajistit **návaznost** ÚSES na území sousedních obcí a měst (i jiných ORP);
- V návrhu ÚP Křelovice bude prověřeno navržení protierozních opatření a příp. ochrany území před přívalovou vodou;
- V návrhu ÚP Křelovice bude navrženo doplnění zeleně v krajině;
- V návrhu ÚP Křelovice bude prověřena síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky;
- V návrhu ÚP Křelovice bude prověřeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění;

**Územní systém ekologické stability**

V dokumentaci návrhu ÚP Křelovice bude pro správní území obce zpracován místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který bude respektovat již zpracované platné podklady příp. bude upraven. 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 navržena revitalizační opatření.

*a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Nejsou požadavky na řešení.

*b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

- Regionální biocentrum **RBC** U158 **Meandry u Jiříček** (NKOD 742);
- Regionální biokoridor **RBK** U192 **Meandry u Jiříček – Borkovy** (NKOD 410);

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

- a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přílehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;
- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
  - v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymežit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
  - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
  - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
  - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
  - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).
- c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo



podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů  
Nejsou požadavky na řešení.

d) další požadavky

V návrhu ÚP budou u prvků ÚSES stanoveny přehledným způsobem minimálně základní atributy (regulativy):

- funkční typ a biogeografický význam;
- typ cílového společenstva – cílový typ ekosystémů;
- způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky;
- prvky ÚSES budou nezastavitelným územím s výjimkou nezbytné technické příp. dopravní infrastruktury (např. křížení technické a dopravní infrastruktury s biokoridory);
- všechny prvky ÚSES budou vyhovovat předepsaným parametrům, ÚP Křelovice navrhne možné využití ploch zahrnutých do ÚSES;
- nově založené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) budou realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné;
- bude prověřena a dodržena návaznost ÚSES na sousední katastrální území dle platných územních plánů sousedních obcí.

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

Územní plán Křelovice **nepředpokládá** vymezení ploch a koridorů územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Nejsou požadavky na řešení.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů  
Nejsou požadavky na řešení.

d) další požadavky  
Nejsou požadavky na řešení.

#### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Územní plán Křelovice prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, příp. asanací, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Nejsou požadavky na řešení.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Z Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina nejsou v řešeném území obce Křelovice navržen veřejně prospěšné stavby VPS ani veřejně prospěšná opatřená VPO.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů  
Nejsou požadavky na řešení.

*d) další požadavky*Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) budou děleny na:

- Plochy VPS, pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu;
- Dále může dojít k vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.  
Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem.

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;

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Asanace (ozdravení) území

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známa, mohou však vyplynout z navrhovaného řešení.

**Aktualizované ZÚR nevymezují pro účely řízení o vyvlastnění žádné VPS ani VPO.**

Výše uvedené koridory budou vyznačeny do výkresové části a popsány v textové části návrhu ÚP Křelovice.

V návrhu ÚP Křelovice 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 uzavřením dohody o parcelaci.***

ÚP Křelovice **nepředpokládá** vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

ÚP Křelovice **předpokládá** vymezení ploch s prvky regulačního plánu (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona).

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*  
Nejsou požadavky na řešení.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*  
Nejsou požadavky na řešení.
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*  
Nejsou požadavky na řešení.

*d) další požadavky*

V návrhu ÚP Křelovice bude pro větší rozvojové plochy (konkrétní velikost plochy určí zpracovatel), příp. veřejná prostranství, **uloženo** prověření změn jejich využití **územní studií**, která bude podmínkou pro rozhodování v území. Dále bude stanovena lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude zpracováno v návrhu ÚP Křelovice 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 sídla. ÚP Křelovice bude v zastavitelných plochách pro bydlení příp. smíšených obytných **obsahovat prvky regulačního plánu (RP)**, jako jsou zejména: uliční a stavební čáry, podlažnost, max. výška a charakter přípustných staveb, tvar a orientace střech, specifikace dalších přípustných a nepřípustných staveb souvisejících s bydlením a případně jejich umístění v rámci pozemků, charakter oplocení apod. Výčet prvků není závazný, lze se od něj odchýlit. Prvky RP mohou být stanoveny i v zastavěném území nebo jeho konkrétních částech.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

Na návrh řešení ÚP Křelovice se **nevztahuje** požadavek na zpracování variant řešení.

Po pojednání a schválení návrhu zadání ÚP Křelovice bude zpracován návrh ÚP Křelovice k dalšímu projednání. Pokud některý z dotčených orgánů příp. zastupitelstvo obce vznese v průběhu pořizování, resp. schvalování zadání požadavek na zpracování variant, bude návrh ÚP Křelovice zpracován jako variantní řešení.

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

ÚP Křelovice bude zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění, s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ verze 24. 10. 2019, jako podpůrný podklad bude použit Regulační plán Křelovice včetně Změny č.1.

ÚP Křelovice bude zpracován pro celé správní území Křelovice ( k. ú. Křelovice u Pelhřimova, Jiříčky, Číhovice a Poříčí u Bolechova) a v souladu s požadavky obce.

ÚP Křelovice bude zpracován nad aktuálními mapovými podklady platnými v době pořizování ÚP Křelovice dle jednotlivých k. ú..

U jednotlivých ploch ÚP Křelovice budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití, stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy pro bydlení příp. smíšených obytných budou obsahovat prvky regulačního plánu.

ÚP Křelovice předpokládá vymezení ploch s prvky regulačního plánu (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona).

Územní plán Křelovice bude pořízen a zpracován podle ustanovení stavebního zákona v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ verze 24.10.2019.

ÚP Křelovice bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění.

Návrh ÚP Křelovice bude zpracován v rozsahu dle přílohy 7 k Vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

#### **I. Obsah změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část:

- Výkres základního členění 1 : 5000
  - Hlavní výkres 1 : 5 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
  - Dle potřeby výkres etapizace, samostatný výkres části ÚP s prvky regulačního plánu
- Grafická část může být doplněna schématy.

**II. Obsah odůvodnění změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část:

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

**Požadovaný způsob zpracování návrhu ÚP:**

Textová část – 1 tištěné vyhotovení + 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání) ve formátu „\*.doc“ a „\*.pdf“ vždy pro Obec Křelovice, pro pořizovatele tištěné vyhotovení pro společné jednání a vždy 1 x CD pro každé projednání (viz výše). V případě nutných oprav, úprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávaného ÚP Křelovice.

Grafická část – 1 tištěné vyhotovení + 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání) ve formátu „\*.doc“ a „\*.pdf“ vždy pro Obec Křelovice, pro pořizovatele tištěné vyhotovení pro společné jednání a vždy 1 x CD pro každé projednání (viz výše). V případě nutných oprav, úprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávaného ÚP Křelovice.

Konečná verze ÚP Křelovice – tištěné vyhotovení příslušných výkresů a textů pro celé správní území Obce Křelovice + CD (minimálně 3 kompletní vyhotovení – počet určí Obec), bude předána po nabytí účinnosti ÚP Křelovice. V případě nepřesností vzniklých na základě tisku apod. bude provedena oprava a doplnění jako součást ÚP Křelovice a následně tisk nového výkresu.

Současně bude předán ÚP Křelovice ve formátu „\*.shp“ pro vložení dat do datového modelu dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (v současné době **MINIS**) resp. v datovém modelu v době odevzdání používaném Krajem Vysočina a odevzdání na CD nosičích.

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

V řešeném území **se nachází** evropsky významná lokalita NATURA 2000, nevyskytuje se ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) v soustavě Natura 2000 či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto návrhu zadání. NATURA 2000:

- při jižní hranici k. ú. Křelovice u Pelhřimova EVL **Trnava CZ0613334**
- při severní hranici k. ú. Jirůvky a Čihovice EVL **Martinický potok CZ0613005**

Ve správním území obce Křelovice **se nachází** lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů – **Křelovické habry a Trnávka** (údolní niva s doprovodnou vegetací a habřiny na svazích).

Ve správním území obce Křelovice **se nenachází** maloplošná zvláště chráněná území.

Ve správním území obce Křelovice **se nenachází** památný strom.

Ve správním území obce Křelovice **se nenachází** registrovaný významný krajinný prvek (VKP).

Vyhodnocení vlivu ÚP Křelovice 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.

Plochy pro výrobu a skladování (VL, VD, VZ) v návrhu ÚP Křelovice:

- Jednak budou převzaty plochy z platného RP Křelovice po Změně č. 1;
- Výraznější rozvoj ploch pro výrobu se v návrhu ÚP Křelovice v této fázi pořizování nepředpokládá, je ovšem možné, že v průběhu procesu vznikne požadavek na vznik některé z uvedených ploch;

Výraznější rozvoj výrobních aktivit nebudou samostatně či ve spojení s jinými záměry významně ovlivňovat životní prostředí. Stávající výroba nebude obtěžovat okolí nad stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace. V plochách výroby nebudou realizovány stavby obaloven, spaloven, kafilérií, jatka, potravinářská výroba, provozy pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístován kožedělný, gumárenský, těžký hutní průmysl a ani sklady těchto materiálů, chemie a chemické výroby, stavby a zařízení pro nakládání s chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů s ekologicky nevhodnými palivy a

spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činností při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků.

Plochy dopravní infrastruktury DS – silniční – v návrhu ÚP Křelovice se nepředpokládá vznik nových ploch pro silnice II. třídy a silnice III. třídy, v rámci návrhu ÚP Křelovice dojde k prověření aktuálnosti navržených ploch dopravní infrastruktury.

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP.

Teprve dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Nové plochy neovlivní oblasti ÚSES – v řešeném území jsou regionální a lokální ÚSES.

Z uvedených skutečností lze předpokládat, že územní plán by neměl mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, resp. ochranu přírody a krajiny. Nové plochy budou navazovat na zastavěná území, nebude narušen stávající ÚSES. Z těchto důvodů pořizovatel předpokládá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

