

ÚZEMNÍ PLÁN KRASELOV

VYDANÝ ZASTUPITELSTVEM OBCE KRASELOV

Projektant:

Územní plán zpracovává architektonická kancelář Vladimír Děřda, Údraž 10, 397 01 Písek
zodpovědný projektant: Ing.arch.Vladimír Děřda

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává: Zastupitelstvo obce Kraselov

Datum vydání: 31.10.2012

Číslo usnesení / datum usnesení:

Datum nabytí účinnosti: 20.11. 2012

Pořizovatel: Obecní úřad Kraselov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

Obec Kraselov

Datum vyvěšení : 5.11. 2012

Datum sejmutí : 21.11. 2012
(15 dní)

Zastupitelstvo obce Kraselov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Kraselov č.....
ze dne 31.10. 2012

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174
správního řádu, podle §54 stavebního zákona

územní plán Kraselov

formou opatření obecné povahy

I. Územní plán Kraselov - Textová část

1. Textová část

- I.1.a) Vymezení zastavěného území**
- I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.1.c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění**
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů**
- I.1.f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
- I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- I.1.i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- I.1.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií podmínkou pro rozhodování**
- I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

2. Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

- I.2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- I.2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.**
- V2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
Etapizace není stanovena.
- I.2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
Nejsou územním plánem vymezeny.
- I.2.f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**
Nejsou územním plánem vymezeny.

I.3.Grafická část

- I. 3.a) výkres základního členění území**
- I. 3.b) hlavní výkres**
- I. 3.c) výkres VPS a VPO**

identifikační údaje

název dokumentace:

územní plán Kraselov

kraj:

Jihočeský

územní obvod pověřeného obecního úřadu:

Strakonice

katastrální území:

k.ú.Kraselov, k.ú.Mladotice

plocha řešeného území:

801 ha, 230 obyvatel

pořizovatel dokumentace:

Obecní úřad Kraselov, zastoupený ing. Hanou Roudnickou

zpracovatel dokumentace:

ing. arch. Vladimír Děřda, architektonická kancelář, Údraž 10, 397 01 Písek

IČ: 185 046 12

řešitelé úkolu:

ing.arch. Vladimír Děřda (ČKA 2970), urbanismus, koordinace

Vlasta Petružálková

ing. Lumír Zenkl, ZESA, doprava

ing. Václav Houška, H projekt, vodohospodářství

ing. Václav Škopek, CSc., příroda, krajina, ÚSES, ZPF

použitý mapový podklad:

katastrální mapa digitální (KN + PK, Katastrální úřad, pracoviště Strakonice)

datum:

09/2012

I. Textová část

1. Textová část – řešení územního plánu

I.1.a) vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je navrženo ve výkresové části. Podkladem pro vymezení zastavěného území je platná katastrální mapa, dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

I.1.b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé správní území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

Hlavní koncepční cíle:

navržení všestranného územního rozvoje celého správního území obce, který nebude kolidovat s hodnotami území

přiměřený rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)

rozvoj a ochrana občanské vybavenosti

zásady řešení technické infrastruktury

rehabilitace veřejných prostor obce

rozvoj rekreačního sportu a využití volného času obyvatel

rozvoj potřebné technické infrastruktury (ČOV, kanalizace, vodovod)

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Řešené území leží na strakonicku s charakteristickým podšumavským reliéfem území. Územní plán stanovuje zásady ochrany:

prvků lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny (interakční prvky)

Civilizační hodnoty

Civilizační hodnotou je existence zainvestovaného prostředí pro život obce, schopné dalšího rozvoje.

Územní plán stanovuje zásady pro:

ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území

zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

Kulturní hodnoty

Územní plán respektuje kulturní hodnoty bez památkové ochrany:

objekty drobné sakrální architektury, kříže

návesní kaple v Mladoticích a Milčicích

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru

vazeb sídel v krajině

Architektonické hodnoty

Územní plán respektuje stavební dominanty a chrání jejich prostředí:

kostel sv. Vavřince v Kraselově

bývalá Kampelička v Kraselově

kaple sv. Anny ve Lhotě u Svaté Anny

I.1.c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce zahrnuje řešení krajiny a jejího uspořádání (včetně systému ÚSES) a řešení zastavěného území a nově zastavitelných ploch (v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití). Krajina i sídla v řešeném území mají vazby na širší okolí, které se projevují v systému ÚSES, cestní síti i ve způsobu využívání území.

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území a navrhuje přiměřený rozvoj podložený konkrétními požadavky místních subjektů a obce.

Řešené území je stabilizovaným venkovským územím, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů.

Územní plán stabilizuje řešené území a navrhuje přiměřený rozvoj celého území, s cílem respektovat stabilitu potřebnou pro jak krajinu a životní prostředí, tak pro uspokojivý život obyvatel a uživatel řešeného území.

Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území s cílem sladit do souladu veřejné i soukromé zájmy a záměry na změny v území.

Návrhem územního plánu jsou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území (přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické).

Návrh územního plánu dbá na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Navrhuje hospodárné využití řešeného území a chrání nezastavěné území.

Navržená míra rozvoje je přiměřená rozvojovému potenciálu řešeného území. Zastavěné území nabízí k využití stávající nevyužívané plochy a proluky. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a ve vztahu k míře využití zastavěného území.

Pro novou zástavbu jsou navrženy stávající proluky, nevyužité pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny).

Nejsou nově navrhovány plochy pro bydlení v bytových domech.

Plochy pro bydlení jsou funkčně určeny pro tzv. smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Plochy k novému zalesnění a k založení nových vodních ploch (retenčních nádrží a rybníků) jsou regulativy umožněny na veškeré zemědělské (orné a lesní) půdě.

Jako součást návrhu územního plánu je zpracován místní plán ÚSES navazující na existující regionální ÚSES.

Zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

A1

výměra (ha): 2,5

současné využití: TTP, ostatní

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné + plochy veřejných prostranství

specifické podmínky pro využití: citlivě pracovat s vodou na zčásti vlhkých pozemcích, respektování aleje podél silnice

A2

výměra (ha): 0,2

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: stávající proluka

A3

výměra (ha): 0,6

současné využití: zahrada, TTP, orná

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

A4

výměra (ha):1,03

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

A5

výměra (ha):0,77

současné využití: zahrada

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití:

A6

výměra (ha):0,15

současné využití: zahrada

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

A7

výměra (ha):0,9

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: OP VN na části plochy

A8 - studie

výměra (ha):2,5

současné využití: zahrada, TTP, ostatní

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: využití podmíněno pořízením územní studie (parcelace, plochy veřejných prostranství, řešení technické infrastruktury, vzdálenost 50m od hranice lesa a její případné snížení). Studie bude řešit dopravní zpřístupnění plochy a na ploše, parcelaci, uspořádání veřejných prostranství a zásady technické infrastruktury. Součástí studie bude etapizace zástavby zohledňující postupné odnětí ZPF podle skutečné potřeby pro zástavbu Lhůta pro pořízení studie se stanovuje 4 roky od vydání tohoto územního plánu.

A9

výměra (ha):0,5

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

A10

výměra (ha):0,35

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: -

A11

výměra (ha):0,75

současné využití: zahrada, TTP, ostatní

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

specifické podmínky pro využití: umožnit průchod lokálního biokoridoru částí plochy, respektovat vodní režim části plochy, vzdálenost 50m od hranice lesa na ploše.

A12

výměra (ha):0,3

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: vzdálenost 50m od hranice lesa na ploše

A13

výměra (ha):1,5

současné využití: TTP, orná ostatní

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: vodovodní řád v části plochy

A14

výměra (ha):0,3

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: -

A15

výměra (ha):0,1

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: -

B1

výměra (ha):0,01

současné využití: les

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení
specifické podmínky pro využití: pouze jedna bodová stavba, rozhledna

B2

výměra (ha):0,25

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení
specifické podmínky pro využití: sportovní areál, tenis apod., vlivy provozu (parkování klientů)
zajistit na vlastním pozemku

C1

výměra (ha):0,1

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy rekreace
specifické podmínky pro využití: lokální biokoridor a OP VN na pozemku. Pouze pro rekreaci,
přízemí s podkrovím, plocha stavby do 36m².

E1

výměra (ha): 0,2

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy technické infrastruktury
specifické podmínky pro využití: ČOV, nutné zpřístupnění zpevněnou komunikací D1

E2

výměra (ha): 1,4

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy technické infrastruktury
specifické podmínky pro využití: plochy pro umístění koridoru vzdušného vedení VVN 110kV.
Pozn.: Nejde o plošně zastavitelnou plochu. Uvedená výměra není předpokládaným záborem ZPF.
Předpokládaný zábor bude minimální a nelze jej specifikovat bez podrobnější znalosti technického řešení.

E3

výměra (ha): 3,0

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy technické infrastruktury
specifické podmínky pro využití: plochy pro umístění vodních zdrojů a vodohospodářské
infrastruktury pro obec Zahorčice.
Pozn.: Nejde o plošně zastavitelnou plochu. Uvedená výměra není předpokládaným záborem ZPF.
Předpokládaný zábor bude minimální a nelze jej specifikovat bez podrobnější znalosti technického

řešení.

F

výměra (ha): 3,75

současné využití: orná, TTP, ostatní

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy výroby a skladování

specifické podmínky pro využití: -

Systém sídelní zeleně tvoří stávající parková a soliterní zeleň veřejných prostranství. Důležitým prvkem sídelní zeleně jsou stromy na návsi.

I.1.d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

technická infrastruktura - doprava

Řešeným územím procházejí pouze silnice III. třídy. Změny v dopravní infrastruktuře se nepřipravují. Dopravními závadami jsou šířkové a směrové poměry uvnitř sídel, dané historickou podobou zástavby, z hlediska pěší dopravy chybějící chodníky v části zastavěného území.

Části sídel propojené místními komunikacemi mají historicky dané šířkové a směrové poměry, které nelze z hlediska dopravy uvést do normových parametrů. V zásadě vyhovují dnešnímu stavu s nízkou intenzitou dopravy místních obyvatel.

Dopravní stavby - návrh řešení:

D1

Nově navržená místní komunikace k navržené ČOV. Je dopravně napojena na stávající zpevněnou místní komunikaci. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

D2.

Obnova cesty do Smiradic na vlastním pozemku, v trase cyklotrasy 1068. Cesta pro pěší a cyklisty a obsluhu přilehlých pozemků vozidly. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

Sídlo Kraselov

Návrh:

Je navrženo doplnění vodovodních řadů k nově navrženým zastavitelným plochám.

Navrhuje se doplnit nové kanalizační stoky a vybudovat ČOV na 200 EO. Stávající kanalizace zůstane jako dešťová.

Sídlo Mladotice

Návrh:

Zásobování vodou z individuálních studní. Doplnit domovní čističky nebo bezodtokové jímky na vyvážení.

Sídlo Milčice

Návrh:

Zásobování vodou z individuálních studní. Doplnit domovní čističky nebo bezodtokové jímky na vyvážení.

Sídlo Lhota u sv. Anny

Návrh:

Zásobování vodou z individuálních studní. Doplnit domovní čističky nebo bezodtokové jímky na vyvážení.

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

V území není řešeno zásobování plynem ani se s ním neuvažuje.

Zásobování elektrickou energií vyhovuje i pro navržené řešení.
Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Návrh:

Odlehlou částí řešeného území je navržena trasa VVN 110kV (koridor 100m, dle ZUR). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Územní plán trasu a koridor respektuje.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno akumulací elektřinou, plynem z nádrže, dřevem, biomasou nebo zemním čerpadlem.

technická infrastruktura – odpadové hospodářství

V obci jsou produkovány běžné komunální odpady. TKO z domácností je ukládán do popelnic a pravidelně odvážen na skládku smluvně dohodnutou firmou.

Nebezpečné odpady (zbytky barev, zářivky, lednice) jsou likvidovány zajištěním mobilního svozu minimálně 2x ročně oprávněnou osobou (zajištění je povinností obce).

Stanoviště určené pro sběr separovaného a tříděného komunálního odpadu je na návších.

Odpady ze zemědělských areálů jsou aplikovány na pole podle harmonogramu.

Navržené plochy smíšené obytné i občanské vybavenosti budou likvidovat TKO stejným způsobem.

I.1.e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání a změny v krajině budou respektovat Evropskou úmluvu o krajině (European landscape convention, 2004).

Péče o krajinu bude mít charakter udržitelného rozvoje, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů a postupů.

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES (vše lokální):

- Lokální biokoridor 1 – V štěrbcí
- Lokální biokoridor 2 – Pod Skaličkou
- Lokální biokoridor 3 – Na Hrobárně
- Lokální biocentrum 4 – U Kovářů
- Lokální biokoridor 5 – Vranov
- Lokální biocentrum 6 – Na vápenici
- Lokální biokoridor 7 – Na vápenici
- Lokální biocentrum 8 – Sloučinský potok
- Lokální biokoridor 9 – Smiradický potok
- Lokální biokoridor 10 – Stráně
- Lokální biokoridor 11 – V mladínách
- Interakční prvek 12 – U Smiradického potoka
- Interakční prvek 13 – Na Hrobárně
- Interakční prvek 14 – Skalička
- Interakční prvek 15 – V rybníčkách
- Interakční prvek 16 – Na březinách
- Interakční prvek 17 – Ve varhulcích

Interakční prvek 18 – Pod dřetínami
Interakční prvek 19 – Na zahradách
Interakční prvek 20 – Nad Mladoticemi
Interakční prvek 21 – Svatá Anna
Interakční prvek 22 – U Lhoty
Interakční prvek 23 – Na malhových

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu.

Je navržena obnova polních cest včetně výsadeb doprovodné zeleně.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nevyskytuje.

I.1.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

plochy smíšené obytné (A)

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojit s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvoudomech, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).

občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

bydlení v řadových rodinných domech (pokud jde o situování stavby v prostorově stísněných podmínkách stávající zástavby, prolukách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení (chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)

bydlení v bytových domech

řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů

při podnikání na vlastním pozemku
maximální zastavění pozemku: 30%

plochy občanského vybavení (B)

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelné plochy pro umístění staveb pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a související infrastruktury.

Plochy občanského vybavení nově navržené jsou zastavitelné plochy pro umístění hřiště, sportoviště a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

stavby a zařízení veřejných služeb (škola, mateřská škola, sociální a zdravotní služby, kultura, správa, sport, obchod, služby)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

komerční služby, ubytování, stravování (pokud jde o doplněk a přímou souvislost s hlavním využitím)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

autobazary, vřakoviřtř, skladování, hlučné sporty (motokros, řtřelba z palných zbraní)

PODMÍNKY PROSTOROVĚHO USPOŘÁDÁNÍ:

vřška stavby: přizemí, přizemí s podkrovím, přizemí a patro

parkování vozidel: parkování řeřit na vlastním pozemku, plně zajiřtění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVĚ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a řinnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, ře vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity řkodlivin v ovzduří. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plocha občanského vybavení - rozhledna (B1)

Plocha určena vřlučně pro umístění stavby rozhledny na Mladotickém vrchu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

rozhledna

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

komerční služby, obřerstvení (pouze pokud budou provozovány bez záboru ZPF a LPF, například mobilně, sezónně apod. a pouze jako doplněk a v přímé souvislosti s hlavním využitím)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

ostatní

PODMÍNKY PROSTOROVĚHO USPOŘÁDÁNÍ:

vřška stavby: není územním plánem omezena

parkování vozidel: parkování řeřit na návři v Mladoticích, případně v rámci související dopravní infrastruktury na přístupové cestě mimo leřní pozemky. Je navrřen přístup s vylouřením motorové dopravy, je tam hezká procházka :-)). (pouze s nutnou dopravní obsluhou).

maximální zastavění pozemku: jednotlivá bodová stavba

plochy rekreace (C)

Plochy rekreace jsou zastavitelné plochy pro stavby a zařízení související s rekreací a využitím volného času, včetně souvisejících ploch infrastruktury a občanského vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

chaty, zahrady, individuální rodinná rekreace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

rekreační aktivity, využití volného času, sportování v přírodě

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stravovací, obchodní, ubytovací provozy (pouze v přiměřeném rozsahu a pokud souvisejí s hlavním využitím)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

zařízení pro hlučné sporty (motokros, střelba z palných zbraní)
zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální zastavění pozemku 30%
zastavěná plocha objektem max. 36m²

plochy dopravní infrastruktury (D)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro dopravu a komunikace.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

komunikace, silnice, místní obslužné komunikace
dopravní úpravy a stavby
ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

vjezdy na pozemky
technická infrastruktura
veřejná prostranství, zpevněné plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

parkovací stání (pokud je nelze situovat na okolních pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby pro jiné než dopravní využití
stánky, garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Šířka uličního prostoru bude navržena v parametrech odpovídajících platným právním předpisům a normám v době povolování stavby.

plochy dopravní infrastruktury - cesty v krajině

Plochy polních cest a cesty v krajině jsou zastavitelné plochy pro stavby a zařízení související s místní dopravou a zpřístupněním pozemků.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

polní a lesní cesty se zpevněným i prašným povrchem, místní komunikace
dopravní úpravy a stavby

sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

vjezdy na pozemky
technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

parkovací stání (pokud je nelze situovat na okolních pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby pro jiné než dopravní využití
stánky, garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

nejsou stanoveny

plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

veřejná prostranství, náves, ulice
vozovky, chodníky, zeleň
technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

plochy pro parkování vozidel

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby pro veřejnou správu a potřebu obce (pokud je nelze umístit na plochách občanské vybavenosti)
prodejní stánky a další komerční funkce (pouze jako příležitostné a dočasné využití plochy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

trvalé stavby pro soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury (E1)

Tyto plochy technické infrastruktury tvoří zastavitelné plochy pro umístění ČOV, případně technického dvora.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

ČOV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

kommunikace, související infrastruktura
technický dvůr, služební garáž, obecní sklady, sběrný dvůr

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

obchodní, podnikatelské funkce
bydlení
jiné funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury (E2)

Tyto plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění koridoru vzdušného vedení VVN 110kV. Nejedná se o plošně, ale pouze bodově zastavitelné plochy (nosné portály VVN).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
vzdušné vedení VVN

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
komunikace, související technická infrastruktura
zemědělské využití

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
jiné funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury (E3)

Tyto plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění vodních zdrojů a vodohospodářské infrastruktury pro obec Zahorčice. Nejedná se o plošně, ale pouze bodově zastavitelné plochy (studna, vrt).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
vodní zdroje

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
komunikace, související infrastruktura
zemědělské využití

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
jiné funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
nejsou stanoveny

plochy výroby a skladování (F)

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
výroba, skladování, podnikatelská činnost
zemědělské stavby, zařízení a plochy výrobní a skladovací zemědělské výroby
zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
administrativa
související infrastruktura

prodejní haly, skladové areály. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

sportovní stavby (pokud budou umístěny v uzavřených objektech - tenisová hala, hala pro squash apod.). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

služební bydlení (za podmínek splnění hygienických limitů – hluk, emise apod.)

stavby pro krátkodobé ubytování osob (jen pokud souvisí s účelem stavby)

služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk a emise. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

plné zajištění parkování vlastních vozidel, zaměstnanců i klientů na vlastním pozemku

plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

vodní toky a plochy

vodohospodářské stavby (hráze, přemostění)

chov ryb, rybářství, vodní drůbeže

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

plochy pro údržbu a obnovu vodních děl a staveb

stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch

stavby bodové a liniové infrastruktury

dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, TTP, louky a pastviny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

orná půda, pole, TTP, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, píce na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány.

Dále pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány.

Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, umísťovat protipovodňové stavby a opatření, opatření proti splachování půdy, opatření proti přívalovým dešťům

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, účelové a místní komunikace (pokud jsou nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území)
měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, obdělávatelnosti, kvality půdy apod.)
stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

plochy lesní

Plochy lesní jsou nezastavitelné plochy, sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

zařízení lesního hospodářství
cesty, stezky, mobiliář a vybavení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby (pokud je nelze hospodárně umístit na jiných plochách)
vodní plochy a stavby (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, vodního režimu, kvality půdy apod.)
stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

plochy přírodní

Plochy přírodní jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Remízky, meze, skalky, mokřiny apod.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině
- plochy prvků ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a podm. přípustné

plochy ÚSES

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

biocentra, biokoridory, interakční prvky

Biocentra:

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištím

podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory:

Funkcí biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Připouští se širší možnosti hospodářského využití, nevadí souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

Interakční prvky:

Současné využití. Nelze připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo znemožní.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající využití pro zemědělské nebo lesnické účely do doby realizace ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než výše uvedené

- umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

KOORDINACE VYUŽITÍ PLOCH PŘI PŘEKRYTÍ FUNKCÍ ÚSES A DALŠÍCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Při překrytí ploch s rozdílným způsobem využití a ploch ÚSES mají přednost vždy regulativy ÚSES.

I.1.g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění bude přistoupeno, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby jsou zobrazeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. (V hlavním výkrese zvlášť jako VPS a VPO vyznačeny nejsou, protože by to znamenalo znesnadnění čitelnosti a srozumitelnosti ostatních údajů v hlavním výkrese znázorněných).

Veřejně prospěšnými stavbami (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
D1,2	Cesty, dopravní stavby	Kraselov	plocha pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury
V	vodovodní řad	Kraselov	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
K	kanalizační řad	Kraselov	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
			infrastruktury
E1	ČOV (čistička odpadních vod)	Kraselov	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
E2	Vzduš. Vedení VVN 110kV	Kraselov	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
E3	Vodní zdroje	Kraselov	plocha pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury

Veřejně prospěšnými opatřeními (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

kód	popis	katastrální území	zdůvodnění
2	Lokální biokoridor č.2 (plocha ÚSES)	Kraselov, Mladotice	vybudování funkčního prvku ÚSES
3	Lokální biokoridor č.3 (plocha ÚSES)	Kraselov	vybudování funkčního prvku ÚSES
5	Lokální biokoridor č.5 (plocha ÚSES)	Kraselov	vybudování funkčního prvku ÚSES
9	Lokální biokoridor č.9 (plocha ÚSES)	Kraselov	vybudování funkčního prvku ÚSES
16 až 23	interakční prvek 16 až 23 (plocha ÚSES)	Kraselov, Mladotice	vybudování funkčního prvku ÚSES

I.1.h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Plochy veřejných prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

I.1.i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část..... listů

Grafická část.....3 výkresy

I.2.Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

I.2.a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

I.2.b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Zásadami územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny. Tento územní plán vymezuje plochu A8 pro pořízení územní studie. Studie bude řešit oboustranné dopravní zpřístupnění plochy a na ploše, parcelaci, uspořádání veřejných prostranství a zásady technické infrastruktury. Součástí studie bude etapizace zástavby zohledňující postupné odnětí ZPF podle skutečné potřeby pro zástavbu Lhůta pro pořízení studie se stanovuje 4 roky od vydání tohoto územního plánu.

I.2.c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

I.2.d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

I.2.e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou územním plánem vymezeny.

I.2.f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou územním plánem vymezeny.

I.3.Grafická část

3.a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem

3.b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy

3.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

II. Odůvodnění územního plánu Kraselov - Textová část

II.1..a) Proces pořízení ÚP Kraselov

II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

II.1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.1.f) Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

II.1.g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

II.1.h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

II.1.i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.1.j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.1.k) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

II.1.l) Vyhodnocení připomínek

II.1.m) Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

II.1.n) Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

II.1.o) Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy

II.1.p) Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.

II.1..r) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Kraselov a počtu výkresů grafické části odůvodnění

II.1.a) Proces pořízení ÚP Kraselov

Řešené území ÚP Kraselov je tvořeno správním územím obce. ÚP Kraselov je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem-Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námitky a připomínky z procesu projednávání.

Na svém zasedání dne 21. 3. 2007 rozhodlo Zastupitelstvo obce Kraselov o pořízení územního plánu Kraselov (dále též jen „ÚP“).

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu byl usnesením zastupitelstva obce Kraselov ze dne 21. 3. 2007 určen zastupitelstvem obce zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)). Tímto určeným zastupitelem je starostka obce Irena Uhlířová.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP Kraselov. V návrhu zadání jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování ÚP.

Návrh zadání byl v souladu s §47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Oznámení o projednávání zadání je ze dne 7. 7. 2008. Na oznámení o projednávání zadání byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány byly obeznamenány se lhůtou uplatnění požadavků na obsah územního plánu a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí u pořizovatele. Lhůta pro uplatnění podnětů sousedních obcí byla též oznámena. Návrh zadání byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech 7.7. 2008 až 8.8. 2008. Připomínky mohly být uplatněny do 6.8. 2008. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohly DO, KÚ a sousední obce uplatnit požadavky a podněty.

Zadání bylo schváleno dne 25. 2. 2009 usnesením Zastupitelstva obce Kraselov. Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit návrh ÚP Kraselov.

Projektantem návrhu ÚP Kraselov je architektonická kancelář Vladimír Děřda, Údraž 10, 397 01 Písek zodpovědný projektant: Ing.arch.Vladimír Děřda.

Dokumentace je vypracována podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu ÚP oznámením ze dne 3. 2. 2011.

Společné jednání se konalo dne 3. 3. 2011 v kanceláři pořizovatele ve Strakonících. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Kraselov a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznamenány se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne jednání. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem ÚP, od 3. 3. 2011 na Obecním úřadu v Kraselově a u pořizovatele ve Strakonících.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Ze společného jednání byl vyhotoven zápis. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis:

Architekt Děřda seznámil s návrhem ÚP. Krajský úřad (ÚP a ŽP) doporučují plochy pro

bydlení redukovat; např. A8. A1 je nad 2ha. Doplnit do prvků ÚSES v textu stav- nefunkční a funkční. Zvážit u plochy výroby F návrh redukci nebo úplné vypuštění, příp. zařazení do rezervy. KHS Strakonice připomínka k navrhovaným plochám bydlení, v ochranném pásmu vysokého napětí nebude mít plocha charakter chráněného venkovského prostoru.

Součástí zápisu je prezenční listina.

Krajskému úřadu byl předložen návrh ÚP společně se zprávou o projednání dne 7. 9. 2011.

Stanovisko krajského úřadu (posouzení krajským úřadem) bylo vydáno 5. 10. 2011 pod č.j. KUJCK37297/2011/OREG/2. Stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska §51 odst. 2 stavebního zákona; dokumentace tudíž nebyla způsobilá pro zahájení řízení o vydání.

Dále stanovisko obsahovalo 29 bodů doporučujících pořizovateli úpravy v rámci metodické pomoci obcím podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích.

Dokumentace byla na základě posouzení krajským úřadem upravena.

Krajskému úřadu byl předložen návrh ÚP společně se zprávou o projednání dne 15. 5. 2012. Zpráva o projednání návrhu územního plánu obsahovala informaci o zapracování jevů:

Ze širších územních vazeb, byl na základě stanoviska KÚ, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, č.j. KUJCK 37297/2011 OREG/2 ze dne 5.10. 2011, dopracován návrh ÚP Kraselov tak, aby byl v souladu s ÚPD sousedních obcí Drachkov, Hoslovice a Pracejovice, z hlediska návaznosti prvků ÚSES, vymezení lokálních biokoridorů a jejich návaznost, dále byl návrh ÚP Kraselov dopracován, aby splňoval návaznost na vymezenou plochu dopravní infrastruktury v ÚPD Pracejovice.

Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků bylo vydáno 25. 5. 2012 pod č.j. KUJCK 37297/2011/OREG/4. Potvrzení o odstranění nedostatků obsahovalo souhlas se zahájením řízení o ÚP Kraselov podle §52 stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o vydání návrhu ÚP je ze dne 5.6. 2012. Veřejnou vyhláškou ze dne 5.6. 2012 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání ÚP Kraselov. 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky byl návrh ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci Kraselov.

Veřejné projednání se konalo dne 23.7. 2012 v budově obecního úřadu v Kraselově. Návrh ÚP byl vystaven od 21.6. 2012 do 23.7. 2012, po dobu 30 dnů, na Obecním úřadu v Kraselově a u pořizovatele. Veřejná vyhláška ze dne 5.6. 2012 obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Poslední den lhůty pro podání námitek a připomínek byl den veřejného projednání 23.7. 2012.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

Zápis z veřejného projednání:

Projektant ÚP, Ing.arch. Václav Děřda seznámil přítomné s ÚP.

Dne 3. 6. 2012 byla uplatněna námitka pana Řehoře a paní Řehořové, vlastníků pozemků parc.č. 3 a přiložena k zápisu. Byl doložen výpis z KN. Námitka byla přečtena. Pořizovatel seznámil přítomné s dohodou o posunutí LBK5 Vranov východně od obce, mimo výše uvedený pozemek, dohoda s odborem ŽP, MÚ Strakonice.

- Z veřejného projednání dne 23.7. 2012 vzešla uplatněná námitka: Jiří Řehoř Mgr., Marta Řehořová, České Budějovice, jako vlastníci pozemku p.č. 3 (trvalý travní porost) v k.ú. Kraselov.

Z veřejného projednání dne 23.7. 2012 nevzešly připomínky

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání. Po dohodě s dotčenými orgány dal pořizovatel zpracovateli pokyn k dopracování návrhu o rozšíření plochy A 4 na základě uplatněné námitky a bylo oznámeno zahájení řízení o vydání návrhu ÚP je ze dne 26. 7. 2012. Veřejnou vyhláškou ze dne 26. 7. 2012 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání ÚP Kraselov. 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky byl návrh ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci Kraselov.

Veřejné projednání se konalo dne 19. 9. 2012 v budově obecního úřadu v Kraselov. Návrh ÚP byl vystaven od 17. 8. 2012 do 19. 9. 2012, po dobu 30 dnů, na Obecním úřadu v Kraselově a u pořizovatele. Veřejná vyhláška ze dne 26. 7. 2012 obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Poslední den lhůty pro podání námitek a připomínek byl den veřejného projednání 19. 9. 2012.

Z veřejného projednání nevzešly námitky ani připomínky

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění, viz níže.

Zastupitelstvu obce Kraselov byl předložen návrh na vydání ÚP s odůvodněním.

II.1.b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

Z hlediska vymezených zvýšených změn v území nevyplývají pro řešené území žádné podmínky.

Z hlediska úkolů pro územní plánování jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Ve veřejném zájmu je řešením územního plánu rozvíjeno přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je uchován výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému

ekonomickému využití území. Tvůrčí rozvoj krajiny v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot.

Při stanovování využití území je zvažována ochrana přírody, hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel území, vyvážená řešení byla opírána o spolupráci s obyvateli a uživateli území.

Byly lokalizovány zastavitelné plochy. Byly stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Byly stanoveny podmínky pro zajištění účinné ochrany území nezastavěného. Byly stanoveny podmínky pro propustnost krajiny, její rekreační využití a zachování produkční i reprodukční schopnosti.

Byly vytvořeny podmínky pro vznik územních systémů ekologické stability i vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Byly vytvořeny podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku. Podporovat propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu.

Byly vytvořeny podmínky pro vyhovující dostupnost území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci fragmentace krajiny.

Byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zde zejména záplavy a půdní eroze.

Územní plán stanovil podmínky pro využití a uspořádání území.

Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Řešení ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. při stanovování způsobu využití byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků,

Jsou vytvořeny podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
při řešení ochrany hodnot území jsou zohledňovány požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Jsou vytvářeny předpoklady pro využívání opuštěných areálů a ploch.

Je hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území, je zachována veřejná zeleň minimalizována její fragmentace.

Je zaměřeno na cíl účelného využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

Rozvojové záměry jsou umístěny v nejméně konfliktních lokalitách a jsou podporována potřebná kompenzační opatření.

Jsou vymezeny a chráněny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.

Jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny, včetně minimalizování fragmentace krajiny.

Jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví. Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními

riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod. Jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a je požadováno jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Kraselov nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Kraselov nenáleží do žádné vymezené specifické oblasti.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Kraselov se nenachází koridory dopravní infrastruktury.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Kraselov se nenachází koridory technické infrastruktury.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Obce Kraselov se nedotýká žádný úkol.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

ÚP Kraselov je v souladu se ZÚR.

- **Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – kap.A**

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou územním plánem respektovány; řešením ÚP jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA), včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy.

Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou územním plánem respektovány; jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území.

Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem respektovány; je využita priorita při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí,

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou respektována hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro územní plánování.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro územní plánování.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro územní plánování.

- **Z hlediska Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os – kap.B**

Řešené území se v rámci obce Kraselov nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – kap.C**

Území obce se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv– kap.D**

Severovýchodním cípem správního území prochází koridor technické infrastruktury **Ee1** - VVN 110kV Strakonice – Střelské Hoštice, záměr nového vedení VVN, šíře koridoru 100m.

Koridor veřejné infrastruktury je s kódem E1 – vzdušné vedení VVN 110kV. Územní plán Kraselov koridor ze ZÚR respektuje v plné šíři 100m. K upřesnění územním plánem (zúžení) není důvod, protože koridor prochází malou okrajovou částí řešeného území ve volné krajině, kde bude zemědělské využití dále možné a nejsou známy technické podrobnosti, které by k upřesnění opravňovaly. V ZUR se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, v územním plánu Kraselov taktéž.

- **Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje– kap.E**

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot ÚP respektuje:

V ÚP jsou podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, je respektována ochrana přírodních hodnot, respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu, je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, jsou respektovány vodohospodářské zájmy, jsou chráněny vodní toky, vodních plochy, je stabilizována ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody. Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Při stanovování podmínek využití území bylo dbáno na posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot ÚP respektuje:

Do územního plánu jsou promítnuty územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond je dbáno na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí. Je

respektován charakter krajiny je podpořena údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, není připuštěna zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot ÚP respektuje:

ÚP vytvořil podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvářeny podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu,

ÚP vytvořil podmínky pro rozvoj obytných funkcí venkovského charakteru, vymezené rozvojové plochy jsou racionálně napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Z hlediska Vymezení cílových charakteristik krajiny– kap.F**

Řešené území se nachází v základním typu krajiny LSP krajina lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní).

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu lesoplní akceptují:

- ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a podporuje udržet historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, podporuje zachování historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, zamezuje vnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky a zachovává atraktivní výhledy.

Území obce náleží do **oblasti krajinného rázu ObKR13** – Volyňsko – Prachaticko. Velice zanedbatelná část severního cípu území obce je v oblasti **ObKR10** – Strakonicko.

- **Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – kap.G**

Řešeným územím prochází VPS koridor veřejné infrastruktury (E1) – vzdušné vedení VVN 110kV. Územním plánem Kraselov respektováno.

- **Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury– kap.H**

ÚP akceptuje zejména požadavek promítnout do územně plánovacích dokumentací obcí vymezené plochy a koridory, včetně nadregionálního a regionálního ÚSES.

Řešeným územím prochází VPS koridor veřejné infrastruktury (E1) – vzdušné vedení VVN 110kV. Územním plánem Kraselov respektováno.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti – kap.I**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále**

stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje – kap.J

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost – kap.K**

Řešené území není zahrnuto.

Na území obce Kraselov nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

Vyhodnocení z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů nekoliduje územní plán se sousedními obcemi a nekoliduje ani v širších souvislostech a vazbách.

Vztahy k širšímu okolí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Správní území obce Kraselov (k.ú.Kraselov a k.ú.Mladotice) leží v západní části Jihočeského kraje západně od Strakonice.

Sousedí s územními správními obvody těchto obcí: Hoslovice, Volenice, Štěchovice, Novosedly, Pracejovice, Drachkov, Sousedovice, Úlehle, Zahorčice.

Obec leží v územním obvodu pověřeného obecního úřadu Strakonice.

Správním územím obce prochází tato (nadmístní) technická infrastruktura:

silnice III. třídy III/1701

silnice III. třídy III/1709

silnice III. třídy III/17012

silnice III. třídy III/1722

silnice III. třídy III/1724

silnice III. třídy III/1726

silnice III. třídy III/1728

trasy vzdušného vedení VN 22 kV

Vodoteče v území (Smiradický potok, Drachkovský potok, Sloučínský potok, Tažovický potok) jsou součástí povodí řeky Otavy.

Řešeným územím prochází lokální systém ÚSES.

Z hlediska občanského vybavení a dojížděky za prací se obec nachází v širším zájmovém území města Strakonice.

Sousední obce v průběhu pořizování ÚP neuplatnily podněty do zadání ani následně připomínky do společného jednání.

Pro řešené území nebyla dosud zpracována územně plánovací dokumentace. Řešené území leží mimo hlavní trasy a koridory dopravní infrastruktury, mimo rozvojové osy státu a kraje.

II.1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešením ÚP nedojde k porušení vytvořených podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území i vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, které jsou územním plánem vytvořeny. Přijaté řešení komplexní organizací území přispěje ke zlepšení předpokladů pro udržitelný rozvoj celého správního území obce Kraselov. V podstatě jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území a je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Cíle územního plánování

V ÚP je stanovena koncepce využití území s ohledem na hlavní charakteristiky zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území a s podmínkami pro využívání území. V ÚP jsou zohledněna konkrétní ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP je stanovena koncepce, která ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Krajina, kterou reprezentuje územním plánem vymezené nezastavěné území, což je území mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, je uspořádána tak, aby tvořila podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a stabilizuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkoly územního plánování

V ÚP jsou zpracovány veškeré jevy z územně plánovacích podkladů. Řešení ÚP se odvíjí od těchto jevů a doplňujících průzkumů a rozborů. Tímto jsou dány základy pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Je stanovena koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Jsou vymezeny plochy změn po prověření potřeby těchto změn v území, s důrazem na prověření veřejného zájmu na jejich provedení, s vyhodnocením přínosů, problémů a rizik. Všechny plochy změn jsou vymezeny s ohledem na rozvoj sídelní struktury a na kvalitní bydlení. Jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové využívání území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Není stanovena etapizace. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy změn na území. Jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče. Architektonické a urbanistické hodnoty v území jsou zachovány a nejsou návrhy narušeny. Umístění vymezených zastavitelných ploch neporušuje a neovlivňuje urbanistické hodnoty sídel, plochy navazují na zastavěné území a způsob zástavby je regulován v podmínkách využití území tak, aby byla budoucí zástavba v rámci celkového obrazu sídla spíše přínosem. Kulturní hodnoty jsou respektovány, plochami změn a zejména stanovenými podmínkami využití nedochází k narušení těchto hodnot. Územním plánem jsou splněny primární požadavky na ochranu nezastavěného území; je respektován a doplněn územní systém ekologické stability, jsou zachovány významné krajinné prvky ze zákona; jsou zachovány lesní plochy a veškeré plochy přírodního charakteru, včetně ploch vodních a vodních toků. Také doprovodná zeleň kolem cest, komunikací, vodních toků i např. zeleň na rozhraní pozemků, jimiž jsou drobné remízky, meze apod., je zachována. Produkční složka krajiny, to znamená orná půda a plochy trvalého travního porostu je též zachována, vyjma vymezených zastavitelných ploch. Podmínky využití území stanovené v ÚP nepřipouštějí zásahy do nezastavěného území.

II.1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst.(4) a s použitím §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

ÚP je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000. ÚP je koncipován na základě osnovy uvedené v příloze č. 7.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení §§4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ve všech případech se jedná o základní stanovení podle vyhlášky, pouze plochy dopravní jsou dále členěny (§3 odst. 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP byla v rámci zadání, projednání konceptu, společného jednání a veřejného projednání uplatněna stanoviska dotčených orgánů, jejichž požadavky byly v návrhu respektovány. Nebyly vzneseny žádné rozpory.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

Vyhodnocení požadavků DO, Krajského úřadu, podnětů a připomínek

Stanoviska, požadavky k návrhu zadání

- **Městský úřad Strakonice**, stavební úřad, památková péče ze dne 21.7. 2008 zn. SÚ/1903/1903/08/R, konstatuje, že:
V obci Kraselov a Lhota u sv. Anny jsou evidovány nemovité kulturní památky a jedná se o:
 - Areál kostela sv. Vavřince (kostel, hřbitov, ohradní zeď s bránou, kaple), vedených v ÚSKP pod r. č. 4174
 - Fara č.p. 7 (obytná část, hospodářská budova, kolna, stodola), vedený v ÚSKP pod r. č. 4175
 - Sochu sv. Jana Nepomuckého, vedenou v ÚSKP pod r. č. 4176
 - Areál kostela sv. Anny (kostel, kaplenka, ambity, kaple jižní strana, kaple východní strana, kaple západní strana, křížek, kamenná kazatelna), vedený v ÚSKP pod r. č. 4178.V obci Kraselov a Lhota u sv. Anny není vyhlášena vesnická památková zóna či rezervace.
- **Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor zemědělství a lesnictví**, ze dne 6.8. 2008 č.j.KUJCK/24670/2008/OZZL/2/Sf
Stanovisko z hlediska ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb.,: Orgán ZPF upozorňuje na nutnost řídit se § 4 zákona (zásady ochrany ZPF) a je nutné:
 - Co nejméně narušovat organizaci ZPF.
 - Při umístování liniových staveb co nejméně ztěžovat hospodaření.

- Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ZPF co nejvýhodnější.
- Vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle BPEJ a jejich zařazení do tříd ochrany ZPF dle metodiky MŽP.
- Provést plošné vyhodnocení záborů ZPF dle tříd ochrany a jejich umístění ve vztahu k obci.
- Pokud bude spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu ÚP, požadujeme ve stádiu rozpracovanosti projednat dokumentaci s naším odborem.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOOPK)

- Orgán ochrany přírody a krajiny konstatuje, že ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000), stávajících zvláště chráněných území.
- Dále doporučujeme zpracovatelům ÚPD zamyšlení nad rozvojem výstavby ve volné krajině tak, aby nebyl návrh ÚPD v rozporu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona (*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*).
- Dále upozorňujeme na ustanovení § 18 stavebního zákona a cíle územního plánování.

V tomto kontextu proto požadujeme v souladu se zněním § 55 odst.3 stavebního zákona o umírněné plánování Vašich požadavků, zejména v doposud neurbanizované krajině s dochovanými prvky původní architektury.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

- Na základě návrhu zadání provedl krajský úřad zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst 3. Zákona sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP obce Kraselov na životní prostředí.

- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje**, územní odbor Strakonice, ze dne 6.9.2008, stanovisko č.j.HSCB-362/ST-2008, z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva – vydává souhlasné stanovisko.
- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice**, dne 9.7.2008, č.j. PÚ/910/2008-MH
 - V k.ú. Kraselov a v k.ú. Mladotice u Kraselova, Lhota u sv. Anny a Milčice nebylo pozemkovým úřadem Strakonice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Bez připomínek.
- **Obvodní báňský úřad v Příbrami**, dne 10.7. 2008, č.j. 1681/2008/07 - bez námitek.
- **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 14.7.2008, č.j. 510/881/1/08/St – zjistili jsme, že v řešeném území se nenachází chráněná ložisková území, poddolovaná území a sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace. Bez připomínek.

- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha** ze dne 14.7.2008 č.j. 4419 ST ÚP/2008-1420/ÚSNI – souhlasí s návrhem územního plánu obce Kraselov .
- **Ministerstvo zdravotnictví, Praha**, dne 7.7. 2008, č.j. 24930/2008
 - nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení. S návrhem souhlasí.
- **Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje**, ze dne 15.7. 2008, č.j.KUJCK 21544/2008 OREG/2,
Neuplatňuje požadavky na obsah územního plánu Kraselov.
- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, České Budějovice**, ze dne 15. 9. 2008, č.j. 6823/08 HOK.ST- souhlas podmínkou
Se zadáním ÚP Kraselov souhlasíme s těmito podmínkami:
 - Pro nově navrhované stavby, které mohou být zdrojem hluku, bude stanoveno v dalším stupni ÚPD, kdo a kdy prokáže, že hluk šířící se z provozu těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb stávajících, tak navrhovaných.
 - Pro plochy navržené pro bydlení, případně ostatní plochy, nebo jejich části, které mají charakter chráněného venkovního prostoru, nebo s možností výstavby objektů s chráněným venkovním prostorem, které sousedí se zdroji hluku, bude v dalším stupni ÚPD prokázáno, že na nich nejsou překročeny hygienické limity hluku.
- **ČR-Státní energetická inspekce územní inspektorát pro Jihočeský kraj, České Budějovice** dne 18.7.2008 zn. 792/08/31.103/Ka. V řešeném území se vyskytují nadzemní vedení VN 22 kV a trafostanice s ochrannými pásmy, které budou zaneseny v koordinačním výkrese. S návrhem ÚP Kraselov souhlasíme. Doporučujeme dle místních podmínek zvážit využití obnovitelných a alternativních zdrojů energie.
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha**, dne 21.7.2008, č.j. SÚJB/OHČPZ/16870/2008 - bez připomínek
- **Centrum dopravního výzkumu, Praha**, dne 22.7.2008, č.j. UP/2256/08 – K návrhu územního plánu Kraselov nemáme připomínek.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha**, dne 29.7.2008, č.j. 29962/2008/05400 z hlediska nerostného bohatství a těžby nerostných surovin - žádné připomínky, protože v k.ú. Kraselov a Mladotice u Kraselova se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.
- **Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí** ze dne 28.7.2008 zn. ŽP/4181/08/JBr
 - 1) Vyjádření z hlediska zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zák. č. 218/2004 Sb. Z hlediska zájmů ochrany přírody požadujeme do výkresů limitů využití zahrnout prvky USES a z hlediska zákona respektovat významné krajinné prvky, kterými jsou , dle § 3 písm. b) zákona lesy, vodní toky, údolní nivy vodních toků, rybníky, jezera a rašeliniště.
 - 2) Sdělení dle zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

- v platném znění – odkaz na věcně příslušný KÚ
- 3) Vyjádření dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) – Z hlediska vodního hospodářství s návrhem územního plánu Kraselov souhlasíme.
 - 4) Stanovisko dle § 79 odst. 1 písm.j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech): Bude-li kapitola týkající se odpadového hospodářství v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství, bez připomínek.
 - 5) Vyjádření dle § 50 zák. č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a změně některých dalších zákonů, v platném znění – s návrhem ÚP souhlasíme a doporučujeme koncepčně řešit energetické zásobování staveb teplem a TUV s cílem nezvyšovat emisní zátěž obce.
 - 6) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):
K předloženému oznámení návrhu ÚP nemáme námitek.

Zpracovány do návrhu zadání, akceptovány.

Stanoviska ke společnému jednání

- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice**, dne 3.2.2011, č.j. 37076/2011-MZE-130720
 - V k.ú. Kraselov a v k.ú. Mladotice u Kraselova nebylo pozemkovým úřadem Strakonice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Bez připomínek.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, dne 3.2.2011, č.j. 6851/2011/03100 z hlediska nerostného bohatství a těžby nerostných surovin - žádné připomínky, protože v k.ú. Kraselov a Mladotice u Kraselova se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.
- **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 18.2.2011, č.j. 186/510/11 – bez připomínek.
- **Obvodní báňský úřad v Příbrami**, dne 24.2. 2011, č.j. 193/11/07 - bez námitek.
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Praha, dne 23.2.2011, č.j. SÚJB/OPZ/4305/2011 - bez připomínek
- **Centrum dopravního výzkumu**, Praha, dne 25.2.2011, č.j. UP/0654/11 – K návrhu územního plánu Kraselov nemáme připomínek.
- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje**, územní odbor Strakonice, stanovisko č.j.HSCB-1134-2/2011 UO-ST, ze dne 15.3.2011, z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva – vydává souhlasné stanovisko.
- **ČR-Státní energetická inspekce územní inspektorát pro Jihočeský kraj**, České Budějovice zn. 175/11/31.103/Ka dne 3.3.2011 – V řešeném území se vyskytují nadzemní vedení VN 22 kV a trafostanice s ochrannými pásmy, které jsou zaneseny v koordinačním výkrese a jsou v návrhu územního plánu respektovány. S návrhem ÚP Kraselov souhlasíme.
- **Městský úřad Strakonice**, odbor životního prostředí ze dne 28.2.2011 zn. MUST/008117/2011/ŽP/Chm
 - 7) Vyjádření z hlediska zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zák. č. 218/2004 Sb. Za předpokladu respektování prvků ÚSES, významných krajinných prvků a přírodní charakteristiky území, reprezentované krajinným rázem, nemáme z hlediska zájmů ochrany přírody dalších připomínek.

- 8) Sdělení dle zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění – odkaz na věcně příslušný KÚ
 - 9) Vyjádření dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) – Z hlediska vodního hospodářství s návrhem územního plánu Kraselov souhlasíme.
 - 10) Stanovisko dle § 79 odst. 1 písm.j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech): Bude-li kapitola týkající se odpadového hospodářství v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství, bez připomínek.
 - 11) Vyjádření dle § 50 zák. č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a změně některých dalších zákonů, v platném znění – s návrhem ÚP souhlasíme.
 - 12) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):
Pokud se návrh územního plánu (dále jen ÚP) Kraselov bude dotýkat zájmů chráněných lesním zákonem, je nutné požádat zdejší OSSL o souhlas s návrhem ÚP, dle § 14 odst. 2 zákona.
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha č.j. 2299/47539-ÚP/2011-7103/44 ze dne 1.3.2011 – souhlasí s návrhem územního plánu Kraselov.

Stanoviska k veřejnému projednání

K veřejnému projednání nebyla uplatněna stanoviska.

K veřejnému projednání byla uplatněna námitka:

- Jiří Řehoř Mgr., Marta Řehořová, České Budějovice, jako vlastníci pozemku p.č. 3 (trvalý travní porost) v k.ú. Kraselov

Obsah námítky viz kap. 12.

Souhlas s předpokládaným zábořem půdního fondu:

Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor zemědělství a lesnictví, č.j.KUJCK/5342/2011 OZZL/3/Se, ze dne 11. 7. 2012

Souhlas s předpokládaným zábořem ZPF o celkové výměře 15,30 ha bude za předpokladu, že pořizovatel řádně odůvodní předpokládaný zábor ZPF. Ať z důvodu zásahu kvalitních zemědělských půd (II.tř.ochrany) v případě lokality A1 anebo provede prokázání nezbytnosti a potřeby záborů ZP u lokality A8 a F, a to nejpozději do veřejného projednání. Navrhovaný rozvoj na úkor zemědělské půdy nepovažuje orgán ochrany ZPF za přiměřený velikosti a významu obce s ohledem na statistický údaj o počtu obyvatel (ke dni 1. 1. 2011: 230 obyvatel).

Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor zemědělství a lesnictví, č.j.KUJCK/5342/2011 OZZL/5/Se, ze dne 19. 7. 2012

Souhlas s předpokládaným zábořem ZPF: 14,70 ha.

II.1.f) Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

a.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají konkrétní jevy a požadavky na řešené území.

Nadřazenou platnou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Zásady navrhuje řešeným územím nový koridor veřejně prospěšné technické infrastruktury Ee1 pro vzdušné vedení VVN 110kV.

Územním plánem je tento koridor jako VPS převzat a respektován v plné šíři 100m. Upřesnění by bylo samoúčelné při neznalosti podrobnějšího technického řešení, nutné návaznosti na průběh koridoru v sousedních územích a skutečnosti, že se dotýká pouze cípu řešeného území ve volné krajině, kde současné i navržené zemědělské využití jím nebude znemožněno.

b.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro správní území obce Kraselov nebyly dosud pořízeny. Z tohoto důvodu byly zajištěny průzkumy a rozborů v rozsahu ÚAP.

Zastavěné území je územním plánem nově vymezeno na podkladě katastrální mapy se zakresleným intravilánem.

Nemovitě kulturní památky a jejich prostředí jsou územním plánem respektovány stejně jako hodnoty identifikované v ÚAP.

Významný vyhlídkový bod (k.ú. Mladotice, Mladotický vrch s nadmořskou výškou 703 m.n.m., nejvyšší místo Strakonického okresu) je využit pro navrženou plochu pro umístění rozhledny.

Prvky lokálního ÚSES jsou zpřesněny Plánem ÚSES zpracovaným současně s územním plánem.

Registrovaný významný krajinný prvek je vyznačen v hlavním výkrese (Alej ke kostelu sv.Anny ve Lhotě u Svaté Anny).

Známé záměry:

záměr obce: stavba ČOV v Kraselově

záměr obce: stavba víceúčelového hřiště v Kraselově

záměr obce: stavební úpravy centra sídla Kraselov-úpravy veřejných prostranství

záměr stavby RD ve Lhotě

záměr stavby rekreačního objektu v Milčicích

jsou do řešení územního plánu zahrnuty.

c.

Požadavky na rozvoj území obce

Územní plán stanovuje regulativy pro využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, stanoví podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Návrhem územního plánu jsou připraveny podmínky pro rozvoj celého území, který bude vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý a kvalitní život obyvatel i návštěvníků území.

Volná krajina a nezastavěné území jsou územním plánem chráněny. Je umožněno zalesňování a zřizování vodních ploch na místech, kde je to účelné (není udržitelné a rentabilní pěstování plodin či pastvinářství). Je zpracován Plán ÚSES a jeho řešení je zpracováno do územního plánu.

Návrh nových zastavitelných ploch rozšiřuje možnosti bydlení na vytipovaných plochách i vznik nových aktivit s efektem zvýšení zaměstnanosti (dílny, drobná výroba, chov dobytka a koní, ekologické zemědělství).

d.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, tzn. urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny územní podmínky pro funkčnost celého území s vyloučením střetů.

Je respektována urbanistická struktura sídla a současné měřítko celého území obce. Je zachován současný plynulý přechod zastavěného území do volné krajiny, sídla jsou rozvíjena jako celky a je zachována jejich kompaktnost a celistvost.

Hodnota krajinného rázu řešeného území je podpořena návrhem prvků lokálního ÚSES.

Pro novou zástavbu jsou přednostně navrženy stávající proluky, nevyužité pozemky uvnitř sídel a dále pozemky podél komunikací na okrajích sídel. Stavba řadových rodinných domů je regulací umožněna pouze v prostorově omezených podmínkách uvnitř sídel, nikoli na nových plochách.

Způsob vyjádření jednotlivých jevů a souborů jevů je v územním plánu proveden ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

e.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Pro sídlo Kraselov je vymezena plocha pro vybudování ČOV navržené trasy oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající a navržené zástavby.

Území není zásobováno zemním plynem a s jeho zavedením se neuvažuje. Je navrženo vytápění dřevem, plynem z nádrže, elektřinou a využití ekologických zdrojů např. pelety, geotermální či sluneční energie.

f.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Nemovitě kulturní památky i další hodnotné objekty a stavby jsou řešením územního plánu chráněny a respektovány.

Řešení územního plánu je šetrné k plochám orné půdy I. a II. třídy ochrany.

Současně s návrhem byl vypracován Plán územního systému ekologické stability a řešení v měřítku územního plánu převzato.

g.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a opatření:

čistírna odpadních vod Kraselov

kanalizace Kraselov

obnova cest v krajině

nová technická infrastruktura pro navrženou zástavbu

veřejná prostranství

návrhové prvky územního systému ekologické stability

jsou územním plánem navrženy.

h.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana veřejného zdraví

Navrženou energetickou koncepcí jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývajících ze zákona a z krajského programu snižování emisí.

Činnosti vedoucí k nadlimitní hlukové zátěži nejsou přípustné podle stanovených regulací ploch s různým způsobem využití.

Civilní ochrana

Je zpracována kapitola civilní ochrana na základě vyhlášky jako součást odůvodnění územního plánu.

i.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Nestabilizovaný stav plochy

Plochy zarostlé náletovými dřevinami, ruderalní plochy, nepropustné plochy s nejasnou funkcí. Objekty s neuspokojivým stavebním stavem, v dezolátním stavu. Řešením územního plánu bude navrženo zřetelné a pokud možno smysluplné využití.

Jedná se o rozvalinu v Milčicích na konci vsi, plocha je součástí zastavěného území. Navrženo pro smíšené bydlení.

Dále jde o zámek a dvůr v Kraselově a parcelu bývalého hostince tamtéž. Zámek a dvůr jsou již opraveny vlastníkem v souladu s UP (plochy občanské vybavenosti), plocha hostince navržena pro smíšené bydlení (umožňuje i občanskou vybavenost, je to na návsi).

Dopravní závady v Kraselově a Lhotě u sv. Anny

Šířkové uspořádání na silnicích, doplnění o chodníky v zastavěném území sídel. Zlepšení dopravních poměrů rozšířením veřejných prostorů.

Není územním plánem navrženo. Jedná se o historický stav zástavby a intenzita dopravy ani nehodovost nevyžadují radikální opatření. Žádoucí oddělení pěších od vozovky lze realizovat na stávajících veřejných prostranstvích (není zobrazitelné v měřítku územního plánu).

Vyústění kanalizace v Kraselově

Zaústění prochází přes travnaté příkopy a rybníky, což vede k biologickému předčištění odpadních vod. Řešením bude podchytit vyústění stávající kanalizace novým kanalizačním řadem a odvést odpadní vody na nově navrženou ČOV.

Je takto navrženo.

Ochranné pásmo lesa v kontaktu se zástavbou

Ochranné pásmo lesa, 50 m od okraje lesa ze zákona, zasahuje v několika případech do stávajících zastavěných ploch. Jedná se o původní zástavbu. Historický stav bude respektován.

Plochy nové zástavby budou navrhovány mimo OP lesa.

Nejedná se o ochranné pásmo, ale o jev definovaný jako „vzdálenost 50m od okraje lesa“. Návrh nových ploch s rozdílným způsobem využití vždy nedodrží tento odstup, podrobněji bude řešeno při umístění stavby.

Lokální biokoridor nefunkční

Lokální ÚSES doplnit v návrhu o chybějící prvky. Doplněno.

Nové známé stavební záměry

A - rodinný dům v Milčicích (soukromý záměr)

B - rekreační objekt v Milčicích (soukromý záměr)

C - rekreační objekt v Milčicích (soukromý záměr)

D - rodinný dům ve Lhotě (soukromý záměr)

E - stavba ČOV a kanalizační stoky (doplnění) v Kraselově (záměr obce)

F - zalesnění pozemků (soukromý záměr)

G - vodních zdroje pro obecní vodovod Zahorčice (záměr sousedící obce)

H - rozhledna na Mladotickém vrchu (záměr obce)

Záměr na využití pozemků pro rybníky a zalesnění.

Záměr na obnovu původních cest v krajině

Záměr na stavbu víceúčelového hřiště

Náves /veřejný prostor/ v Kraselově

Záměry jsou územním plánem řešeny. Zalesnění zemědělských ploch a budování vodních ploch a cest na nich je umožněno regulací paušálně pokud je to odůvodněno vhodnějším využitím plochy.

j.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Území není obsahem vymezených rozvojových oblastí nadmístního významu a rozvojových os. Z hlediska sídelní struktury oblasti nevyplývají pro navrhovaná řešení žádné úkoly.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny podél stávajících komunikací jako oboustranné obestavění a dále jako pokračování růstu sídla rozšířením návazností na zastavěné území. Jsou vymezeny s ohledem na hodnoty území.

Plochy přestavby nejsou navrženy.

k.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou požadovány.

Tato plocha je územním plánem navržena (plocha s rozdílným způsobem využití smíšené bydlení A8 ve Lhotě u sv. Anny). Jedná se o plochu mezi zastavěným územím a lesem a předmětem studie bude řešení komunikačního zpřístupnění, návrh parcelace, veřejných prostranství a zásady technické infrastruktury. Je nutno řešit v měřítku podrobnějším než je měřítko územního plánu a s ohledem na terénní konfiguraci plochy.

l. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou požadovány.

m.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky

významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky neuplatněny

n.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k rozměru i významu území a s tím souvisejícím rozsah řešení se nepředpokládá vznik nutnosti variantních řešení.

o.

Požadavky na uspořádání obsahu (konceptu) a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán bude strukturován dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které bude podřízen také obsah územního plánu.

Územním plánem splněno.

II.g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektování kulturního a architektonického dědictví a ochranu přírody.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna respektováním základních prvků ÚSES a dotvořením jejich systému do plně funkční podoby podle Plánu ÚSES, zpracovaného jako součást územního plánu. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu kanalizace a jejího napojení na čistírny odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je vymezen jako základní a interakční prvky v rámci systému ÚSES. Jedná se o území zeleně veřejně přístupná, sloužící zejména pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Návrh místního územního systému ekologické stability

Jako součást územního plánu je zpracován Plán ÚSES řešeného území.

Nově navrhované prvky ÚSES mají zároveň roli v obrazu krajiny jako doprovodná zeleň nebo jako opatření proti přívalovým deštům. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Pro tato území jsou charakteristické přirozené přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin, přípustné je i využití pro odpočinek, sportovní a rekreační aktivity, za předpokladu, že nebudou narušeny a omezeny hlavní funkce tohoto území a nebude snižována ekologická stabilita tohoto území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres.

REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.

Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající

z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správné řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Dělí se na následující kategorie:

Existující (funkční) biocentra

Existující (funkční) biokoridory

Existující (funkční) biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Prostupnost krajiny

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny budou udržovány v dobrém technickém stavu.

Je navržena obnova polních cest včetně výsadeb doprovodné zeleně.

Ovzduší

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení.

V souladu s nadřazenými koncepcemi není navrženo zavedení zemního plynu jako topného média. Vytápění objektů v řešeném území bude realizováno lokálními zdroji.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský rozvoj je uvažován především s navrženým rozvojem smíšené obytné funkce, která je předpokladem pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a v rámci přípustného využití ploch umožňuje i rozvoj občanské vybavenosti, drobné výroby a služeb. Stávající zemědělské hospodaření a chov zvířat a dobytka nejsou územním plánem omezovány.

Silniční doprava:

Řešené území leží mimo hlavní dopravní trasy silnic I. a II. třídy.

Řešeným územím procházejí silnice III. třídy:

silnice III. třídy III/1701

silnice III. třídy III/1709

silnice III. třídy III/17012

silnice III. třídy III/1722
silnice III. třídy III/1724
silnice III. třídy III/1726
silnice III. třídy III/1728

Silnice jsou vedeny v historických trasách zvlněným podhorským terénem s místy až značnými podélnými sklony a ostrými zatáčkami. Šířka vozovek je cca 4,5m, místy méně.

Sčítání dopravy v řešeném území prováděno nebylo, intenzity dopravy ani počty vozidel nepůsobí problémy. Silnice nemají nadřazený dopravní význam a přenášejí regionální a místní dopravní vztahy. Nenacházejí se zde nehodové úseky silnic.

Povrchy silnic III. třídy jsou v převážně uspokojivém stavebním stavu.

Dopravní závady:

průběh silnice III/1709 sídlem Kraselov (šířkové parametry na více místech)

průběh silnice III/1728 sídlem Lhota (šířkové parametry na více místech)

Dopravními závadami jsou šířkové a směrové poměry uvnitř sídel, dané historickou podobou zástavby, z hlediska pěší dopravy chybějící chodníky v části zastavěného území.

Části sídel propojené místními komunikacemi mají historicky dané šířkové a směrové poměry, které nelze z hlediska dopravy uvést do normových parametrů. V zásadě vyhovují dnešnímu stavu s nízkou intenzitou dopravy místních obyvatel.

Správní území obce je vybaveno sítí místních komunikací se zpevněným i nezpevněným povrchem, které zajišťují místní dopravní obsluhu území. Jejich technický stav je různý.

Část starých polních cest není udržována a provozována a je již nesjízdná (zarostlá náletem).

Řešeným územím je vedena cyklotrasa 1068.

V řešeném území ani okolí neleží železniční dráha, není zde polní letiště. Žádné technické dopravní vybavení ani specifická infrastruktura se zde nenalézají.

Změny v dopravní infrastruktuře se nepřipravují.

Dopravní stavby - návrh řešení:

D1

Nově navržená místní komunikace k navržené ČOV. Je dopravně napojena na stávající zpevněnou místní komunikaci. Umožňuje příjezd k ČOV. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

D2.

Obnova cesty do Smiradic na vlastním pozemku, v trase cyklotrasy 1068. Cesta pro pěší a cyklisty a obsluhu přilehlých pozemků vozidly. Jedná se o turisticky frekventovanou trasu navazující na cestu do Smiradic a Sousedovic (a Strakonice). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

vodohospodářské řešení

Řešené území náleží do povodí řeky Otavy.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku s následným rozvojem vodní eroze.

Sídlo Kraselov

cca 185 obyvatel, 50 trvale obydlených domů, 15 chalup.

Sídlo je zásobováno pitnou vodou z vodovodu ve správě obce, vybudovaného v roce 1996. Vodním zdrojem je vrt podzemní vody jižně pod obcí, hloubky 60m, o kapacitě 0,75 l/s. Vrt má vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně. Voda je vedena výtlačným řadem do zemního vodojemu 2x25m³. Na vstupu do vodojemu je hygienicky upravována (odradonování provzdušněním, chlorováním). Dále je upravená voda vedena zásobovacími řady LPE gravitačně. Zásobování vodou vyhovuje i do budoucna. dno vodojemu 630,00 m.n.m.

max. hladina 632,50 m.n.m.

Z tohoto vodovodu není zásobován i provoz zemědělského družstva, ten má vlastní zdroje, vodojem a vodovod.

Sídlo Kraselov je odkanalizováno jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace má několik větví z betonových trub s uličními vpustmi. Větve jsou zaústěny do potoka a do rybníka. Do kanalizace je napojeno 100% domů, 95% odpadních vod je přečištěno v septicích. Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Návrh:

Je navrženo doplnění vodovodních řadů k nově navrženým zastavitelným plochám.

Navrhuje se doplnit nové kanalizační stoky a vybudovat ČOV na 200 EO. Stávající kanalizace zůstane jako dešťová.

Sídlo Mladotice

cca 30 obyvatel, 20 trvale obydlených domů, 4 chalupy.

Sídlo je zásobováno pitnou vodou z vlastních studní nemovitostí. Zásobování vodou vyhovuje i do budoucna.

Sídlo Mladotice je odkanalizováno jednotnou kanalizací do trativodu. Odpadní vody jsou přečištěny v septicích.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Návrh:

Zásobování vodou z individuálních studní. Doplnit domovní čističky nebo bezodtokové jímky na vyvážení.

Sídlo Milčice

cca 6 obyvatel, 6 trvale obydlených domů, chalupy, chaty.

Sídlo je zásobováno pitnou vodou z vlastních studní nemovitostí. Zásobování vodou vyhovuje i do budoucna.

Sídlo je odkanalizováno do septiků s přepadem na louku. Odpadní vody jsou přečištěny v septicích.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Návrh:

Zásobování vodou z individuálních studní. Doplnit domovní čističky nebo bezodtokové jímky na vyvážení.

Sídlo Lhota u sv. Anny

cca 20 obyvatel, 8 trvale obydlených domů, chalupy, chaty.

Sídlo je zásobováno pitnou vodou z vlastních studní nemovitostí. Zásobování vodou vyhovuje i do budoucna.

Sídlo je odkanalizováno do jednotné kanalizace přes jímku s přepadem do vodní nádrže, část do meliorační rýhy. Odpadní vody jsou přečištěny v septicích.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Návrh:

Zásobování vodou z individuálních studní. Doplnit domovní čističky nebo bezodtokové jímky na vyvážení.

Elektrická energie

Řešeným územím vede trasa VN22kV s odbočkami k trafostanicím 22/0,4 kV, které zásobují území obce. Vedení VN i trafostanice mají ochranné pásmo v celkové šíři 23,5m. Trafostanice jsou dimenzovány dostatečně.

Zásobování elektrickou energií vyhovuje i pro navržené řešení.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Odlehlou částí řešeného území je navržena trasa VVN 110kV (koridor 100m, dle ZUR). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Územní plán trasu a koridor respektuje.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno akumulací elektřinou, plynem z nádrže, dřevem, biomasou nebo zemním čerpadlem.

Zemní plyn

Řešené území v souladu s nadřazenými územně plánovacími koncepcemi není navrženo k zásobování zemním plynem.

Odpadové hospodářství

V obci jsou produkovány běžné komunální odpady. TKO z domácností je ukládán do popelnic a pravidelně odvážen na skládku smluvně dohodnutou firmou.

Nebezpečné odpady (zbytky barev, zářivky, lednice) jsou likvidovány zajištěním mobilního svozu minimálně 2x ročně oprávněnou osobou (zajištění je povinností obce).

Stanoviště určené pro sběr separovaného a tříděného komunálního odpadu je na návsích.

Odpady ze zemědělských areálů jsou aplikovány na pole podle harmonogramu.

Navržené plochy smíšené obytné i občanské vybavenosti budou likvidovat TKO stejným způsobem.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Návrhem řešení územního plánu dochází ke zlepšení civilizačních hodnot území v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro dobré životní podmínky.

Předpokládaným důsledkem rozvoje obce podle navrženého řešení bude udržitelný rozvoj území doprovázený zlepšováním kvality všech jeho složek.

Hodnoty v řešeném území

Přírodní hodnoty

V řešeném území se nacházejí významné přírodní hodnoty:

orné půdy I. a II. třídy ochrany

prvky lokálního ÚSES (biocentra a bikoridory, interakční prvky)

registrovaný VKP alej ke kapli sv. Anny

Jejich ochrana je zajištěna stávající legislativou, lokální prvky ÚSES jsou územním plánem projektovány a umísťovány na pozemky. V řešeném území se vyskytují, viz výkresová a textová část.

harmonická kulturní krajina šumavského podhůří, pole, sečené louky, pastviny, remízky a meze, lesy. Krajina žijící po staletí v harmonii s hospodařícím člověkem, který ji s respektem využíval ke svému prospěchu podle míry svých možností, někde intenzivněji, někde extenzivně, jinde vůbec.

Civilizační hodnoty

civilizační hodnotou je existence samostatného venkovského prostředí a bydlení, které trvá po staletí, má svůj řád a svého ducha. Rozvoj obce, život lidí a prostředí sídla jsou spojeny s okolní krajinou a krajina je spojena s nimi ve vzájemné vazbě a ovlivňování. V tom spočívá jejich hodnota. Obec má

svůj vlastní život, své společenství lidí patřících k sobě.

Obec je s okolím dopravně uspokojivě propojená silnicemi III. třídy. Je vybavena technickou infrastrukturou, která umožňuje další stavební rozvoj.

Kulturní hodnoty

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky, požívající zákonné ochrany.

31445 / 3-4174 kostel sv. Vavřince v Kraselově

25235 / 3-4176 socha sv. Jana Nepomuckého v Kraselově

14920 / 3-4175 fara čp.7 v Kraselově

14831 / 3-4178 kaple sv. Anny ve Lhotě u Svaté Anny

archeologická zóna 1

místa hodnotného krajinného výhledu viz výkresová část

Dalšími kulturními hodnotami bez institucionalizované památkové ochrany jsou objekty drobné sakrální architektury, označené a popsané ve výkresové části.

Urbanistické hodnoty

Urbanistickou hodnotou je poloha sídel v krajině na křížení prastarých cest, vzájemný vztah sídel, cest a krajiny. Hodnotou je tvar sídel a urbanistická struktura, vypovídající o založené a staletými utvářené struktuře, kde život, prosperita a rozvoj byly v úzké vazbě s okolní kulturní krajinou.

Zvláštní hodnotou je měřítko zástavby, usedlostí, uliček, veřejných prostranství, které tvoří atmosféru nezaměnitelnou s jinými vesnicemi.

Přestavby a dostavby jednotlivých domů změnily některé fasády, zůstalo však zachováno měřítko staveb a typická parcelace.

Urbanistické dominanty:

kostel sv. Vavřince

kaple sv. Anny

Architektonické hodnoty

31445 / 3-4174 kostel sv. Vavřince v Kraselově

25235 / 3-4176 socha sv. Jana Nepomuckého v Kraselově

14920 / 3-4175 fara čp.7 v Kraselově

14831 / 3-4178 kaple sv. Anny ve Lhotě u Svaté Anny

kampelička v Kraselově

Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č.128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

základní údaje:

plocha řešeného území: 801 ha

počet obyvatel – stav: 230 obyv.

počet obyvatel – návrh: 300 obyv.

pracovní dojíždka - návrh: 0 osob

školní dojíždka - návrh:	0 dětí
mimopracovní dojíždka:	cca 30 osob
přechodné ubytování:	cca 30 osob

a) Návrh ploch pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Přírozená povodeň je povodeň způsobená přírodními jevy. Je to situace, při které hrozí zaplavení území. Vodoteče v řešeném území nemají stanovená záplavová území vodoprávním úřadem, reálně však existují. Většina zastavěného území a navržené zastavitelné plochy jsou mimo dosah záplavy.

Zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, to jsou situace, jenž mohou nastat při stavbě nebo provozu vodohospodářských děl, která vzdouvají nebo mohou vzdouvat vodu (havárie vzdouvajících vodních děl).

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny.

b) Návrh ploch pro zóny havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součástí Analýza rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje). Tento účelový dokument představuje soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí. Je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje.

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

c) Návrh ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

Stálé úkryty (SÚ)

Jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které byly projektovány a postaveny tak, aby poskytovaly účinnou ochranu ukrývaných osob proti účinkům střepin, tlakové vlny, světelného záření i pronikavé radiace. Tvoří je stálé tlakově odolné úkryty, stálé tlakově neodolné úkryty (dřívější název byl stálé protiradiační úkryty) a ochranné systémy podzemních dopravních staveb.

V řešeném území se stálé úkryty nenacházejí a nejsou územním plánem navrhovány.

Improvizované úkryty (IÚ)

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukrývanou osobu se volí asi 1,5 m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukrývaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzavěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukrývaných osob;

2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;

3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů .

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Úkryty v objektech zaměstnavatelů zřízeny nejsou, nejsou zde koncentrovaně zaměstnávány větší počty osob.

d) Návrh ploch pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V řešeném území se nenacházejí objekty vhodné k ubytování evakuovaných osob. V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

e) Návrh ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou některé stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona. Ke skladování materiálu civilní ochrany využívá své sklady.

Na území obce se nenacházejí sklady materiálu CO Ministerstva vnitra ani Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ani obce a právnických a podnikajících fyzických osob.

f) Návrh ploch pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí ani nepřeppravují materiály a látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán jejich existenci v návrhovém období nepředpokládá.

g) Návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a

ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů,
- stavby pro dekontaminaci osob,
- stavby pro dekontaminaci zvířat,
- stavby pro dekontaminaci oděvů,
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Hygienické propusti stálých úkrytů

Byly zřizovány v některých úkrytech pro dekontaminaci osob provádějících činnost v kontaminovaném prostoru. Mají malou kapacitu.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci osob

Zřizují se přizpůsobováním zařízení jako jsou lázně, bazény, umývárny, sprchy a jiné k dekontaminaci osob. Pro určení kapacity je rozhodující počet sprchových růžic. Pro osprchování jedné osoby se počítá doba 4 minut. Navrhují se s čistou a nečistou částí s jednosměrným provozem, aby se osoby po provedené dekontaminaci nesesetkávaly s osobami kontaminovanými. Pro tyto účely není vhodné umístění sprch v kabinkách (boxech) .

V obci se vhodné objekty pro tento účel nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci zvířat

Stavby k dekontaminaci hospodářských zvířat se zřizují zpravidla přizpůsobením budov nebo zpevněných ploch mimo budovu. Vlastní místo pro dekontaminaci je opatřeno výtoky s hadicemi. Mimo budovu lze k dekontaminaci končetin zřídit mělký příkop. Tělo zvířete se v tomto případě dekontaminuje postřikem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavba se člení na čistou a nečistou část s důsledným jednosměrným provozem.

Plochy využitelné pro dekontaminaci zvířat se v řešeném území nenacházejí.

Stavby pro dekontaminaci oděvů

K dekontaminaci většího množství oděvů, prádla a drobných předmětů budou přizpůsobovány dezinfekční stanice, chemické čistírny, prádelny, dezinfekční komory zdravotnických zařízení a jiné obdobné, nacházející se na území obce. Vždy se u nich provádí oddělení čisté a nečisté části a zřizuje hygienická propust pro personál.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

Stavby pro dekontaminaci věcných prostředků (vozidel) a dekontaminační plochy. Zřizují se přizpůsobením zařízení zejména garáží, umýváren vozidel (myček), tramvajových, trolejbusových a vlakových vozoven, velkých garáží apod., napojených na kanalizaci a vodovod. Musí umožňovat odvádění kontaminované vody do kanalizace po její neutralizaci (např. v neutralizační jímce). Dekontaminace může být prováděná v jednom nebo více proudech. Provoz je jednosměrný. Dekontaminovaná vozidla se nesmí setkat s vozidly kontaminovanými. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry.

V řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány.

h) Návrh ploch pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. Tyto látky nejsou přes území ani přepravovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

i) Návrh ploch pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou:

- Náves v Kraselově
- náves ve Lhotě
- náves v Mladoticích
- u křížku v Milčicích

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Voda pro účely hašení požáru bude použita z požárních nádrží, rybníků a vodovodu v Kraselově.

V Mladoticích, Milčicích a Lhotě z rybníků (vše dostupné pro požární techniku).

2.h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání ÚP Kraselov pod č.j. KUJCK/24670/2008/OZZL/2/Sf ze dne 6.8. 2008 vyplývá, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo v zadání ÚP požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že návrhy a řešení neporuší vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je stanoveno účelné využití a prostorové uspořádání území a je naplněno dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jsou ochráněny a doplněny přírodní a kulturní hodnoty a ochráněny a rozšířeny civilizační hodnoty území. Je chráněna krajina jako podstatná složka

prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

Účelem územního plánu Kraselov je vytvoření předpokladů pro optimalizaci vlivu na základní složky udržitelného rozvoje území.

Jednotlivá řešení zahrnutá v základní urbanistické koncepci, koncepci dopravní a technické infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny s akcentem na ochranu přírody, vytyčených územním plánem mají pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Stanovením urbanistické koncepce nedošlo k porušení celkové struktury celého území obce, neboť zázemí volné krajiny (= nezastavěné území) není koncepcí narušeno.

Těžištěm návrhu je vymezení rozvojových ploch pro funkci smíšené obytné. Nově navržené plochy doplňují stávající urbanistickou koncepci v obci. Účelem takto vymezených ploch je posílení sociální stabilizace obyvatel obce.

Nezastavěné území je z větší části nedotčeno návrhovými jevy (vyjma vymezení zastavitelných ploch na dosud nezastavěném území). Celkovou koncepcí návrhu územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování a efektivní ochranu krajiny na území obce.

Koncepční řešení v oblasti vodohospodářských opatření předpokládá stanovením podmínek využití území obnovu tradice vodních ploch v území. Jednotlivá revitalizační opatření přispějí ke zvýšení efektivity ochrany území před negativními dopady lokálních záplav, zlepšení odtokových poměrů v povodí a celkové stabilizaci vodního režimu v krajině.

Územní plán stanovil koncepci veřejné infrastruktury, zahrnující dopravní a technickou infrastrukturu, systém veřejných prostranství včetně systému sídelní zeleně. V souvislosti s rozvojem ploch pro bydlení je navrženo doplnění veřejné infrastruktury. Jedná se o koncepci dopravních vazeb v obci, koncepci zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod.

Na základě SWOT analýzy územní plán určuje:

Z hlediska hospodářského rozvoje - dobudování technické infrastruktury

Z hlediska územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel – řešením je podmíněna stabilizace trvale bydlící obyvatel a jejich životní úroveň, budovat chybějící veřejnou infrastrukturu, minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty, je dbáno na dostatečné zastoupení zeleně, je kladen důraz na zachování charakteru zástavby.

Z hlediska územních podmínek pro příznivé životní prostředí je koncepce krajiny stanovena tak, aby bylo zachováno přírodní prostředí, je vymezen územní systém ekologické stability. Podmínkami využití je umožněn potenciální rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství.

II.1.i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvojové plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné. Jedná se v převážné většině o plochy „smíšené obytné“, dále jsou vymezeny plochy „občanského vybavení“, plochy „technické infrastruktury“ a plochy „výrobní“. Plochy doplňují již vytvořenou strukturu zástavby, plochy smíšené obytné jsou určeny pro objekty s charakterem bydlení venkovského.

II.1.j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č. 334/1992, o ochraně ZPF s dle vyhlášky č.13/1994.

(pro část údajů viz. též Plán ÚSES zpracovaný současně s tímto návrhem územního plánu, který je jeho součástí)

Při návrhu jsou k zastavění navrženy přednostně proluky uvnitř zástavby, plochy v zastavěném území a nezemědělské půdy (kultura ostatní).

Bonitace půd

Základní bonitační klasifikační soustava vznikla na základě vyčlenění okrsků půdních celků, které v důsledku svérázného působení složek prostředí - půdy, klimatu, reliéfu - získaly konkrétní stanovištní vlastnosti, vyjádřené určitou hodnotou produkčního potenciálu. Základní mapovací a oceňovací jednotkou je bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ). Finanční ocenění produkčního potenciálu umožnilo vytvořit soustavu ekonomických ukazatelů v přímé vazbě na bonitaci půd.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) je definována na základě agronomicky zvlášť významných charakteristik, především na vyhodnocení vlastností klimatu, genetických vlastností půdy, půdotvorných substrátů, zrnitosti půdy, obsahu skeletu, hloubky, sklonitosti a expozice terénu. Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem, kde jednotlivé číslice značí:

1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu
2. a 3. číslice určuje příslušnost k hlavní půdní jednotce
4. číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám
5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu

Třídy ochrany zemědělské půdy

I. třída ochrany zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavění.

IV. třída ochrany zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

V. třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, štěrkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

V řešeném území se vyskytují půdy následujících BPEJ, viz výkresová část.

BPEJ	Třída ochrany
7.29.11	I
7.29.14	III

BPEJ	Třída ochrany
7.32.11	II
7.32.14	IV
7.32.41	V
7.32.44	V
7.32.51	V
7.37.15	V
7.37.16	V
7.37.45	V
7.37.55	V
7.40.68	V
7.40.77	V
7.50.11	III
7.50.41	V
7.50.51	V
7.73.11	V
7.75.41	V
8.34.21	I
8.34.24	III
8.34.31	II
8.34.34	III
8.34.41	IV
8.34.44	V
8.34.54	V
8.37.15	V
8.37.55	V
8.40.67	V
8.40.68	V
8.40.78	V
8.50.11	IV
8.50.51	V
8.73.11	V
8.73.41	V

Návrh ploch k zástavbě

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržených plochách k zástavbě:

katastrální území	označení plochy	funkční využití ploch	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF
Kraselov	A1	smíšené obytné	0,5	TTP	8.34.21	I
			1,1	TTP	7.73.11	V
Kraselov	A2	smíšené obytné	0,2	TTP	8.34.21	I
Kraselov	A3	smíšené obytné	0,6	Zahrada, TTP	7.29.11	I
Kraselov	A4	smíšené obytné	1,03	TTP, orná	7.29.11	I
Kraselov	A5	smíšené obytné	0,77	zahrada	7.29.11	I
Kraselov	A6	smíšené obytné	0,15	zahrada	7.73.11	V
Kraselov	A7	smíšené obytné	0,5	orná	8.34.34	III
			0,4	TTP	8.50.11	IV
Kraselov	A8	smíšené obytné	0,25	TTP	7.32.11	II
			0,05	TTP	7.50.11	III
			1,0	zahrada	7.32.51	V
			1,0	TTP	7.37.15	V
Kraselov	A9	smíšené obytné	0,5	TTP	7.32.11	II
Kraselov	A10	smíšené obytné	0,35	TTP	7.32.11	II
Kraselov	A11	smíšené obytné	0.5	TTP	7.29.11	I
Kraselov	A12	smíšené obytné	0,3	TTP	7.40.77	V
Kraselov, Mladotice	A13	smíšené obytné	1,5	orná	8.34.31	II
Mladotice	A14	smíšené obytné	0,3	TTP	8.34.31	II
Mladotice	A15	smíšené obytné	0,1	TTP	8.34.31	II
Mladotice	B1	Občanská vybavenost, Rozhledna, jedna bodová stavba	0,00	lesní		
Kraselov	B2	Občanská vybavenost, sport hřiště	0,20	TTP	7.32.14	IV
			0,05	TTP	7.32.11	II
Kraselov	C1	rekreace	0,1	TTP	7.73.11	V
Kraselov	E1	ČOV	0,2	TTP	7.73.11	V
Kraselov	F	Výroba a skladování	0,75	Orná, TTP	8.34.34	III
			0,5	Orná, TTP	8.34.21	I
			2	TTP	8.50.11	IV
Zábor ZPF celkem			14,9 ha			

Funkční využití ploch:

Funkční využití	Plocha celkem v ha	Plocha ZPF v ha
smíšené obytné	11,1	10,90
OV – sport, rozhledna	0,25	0,25
rekreace	0,10	0,10
výroba a skladování	3,25	3,25
techn. infrastruktura (ČOV)	0,20	0,20
Celkem	14,90 ha	14,90 ha

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF:

Třída ochrany					Celkem
I.	II.	III.	IV.	V.	
4,10 ha	3,05 ha	1,30 ha	2,60 ha	3,85 ha	14,90 ha
27,60%	20,20%	8,80%	17,50%	25,90%	100 %

Zdůvodnění navrženého záboru :

Snahou navrženého řešení je vyhovět místním vlastníkům pozemků v jejich stavebních a rozvojových záměrech. Tyto představy byly na dvou zvláštních projednáních s obcany zjištěny a následně silně redukovány do této podoby návrhu.

K zastavění jsou určeny především stávající nezastavěné plochy v tzv. zastavěném území a proluky. Zastavěné území je však dost hustě organizováno a zaplněno a výrazné možnosti rozvoje neposkytuje. Navržené zábery zemědělské půdy ovlivňuje skutečnost, že nejlepší zemědělské půdy leží v okolí zastavěného území sídel, takže při navržení kontinuálního růstu sídel do krajiny se nelze jejich záboru úplně vyhnout.

A1 – pro smíšené bydlení.

Je navrženo oboustranné obestavění stávající komunikace navazující na zastavěné území jako kontinuální růst sídla do krajiny. Jedná se o hodně vlhké pozemky (hlavně p.č.344/1), kde bude nutno citlivě pracovat s povrchovou vodou (proto jsou podél komunikace navrženy oboustranné plochy k rozšíření veřejného prostranství – do stávající aleje) Využity jsou převážně plochy půd nižší třídy ochrany. Záboru půdy I.třídy ochrany v rozsahu 0,5ha se nelze vyhnout, protože tyto půdy zasahují až k zastavěnému území. Došlo ke zpřesnění plochy záboru v tabulce odečtením ploch kultury 0 (půdy ostatní), které byly původně zahrnuty od návrhu záboru (části pozemků p.č.721/1, 722/1, cesta p.č.1078). Část půd I.třídy ochrany je oplocena a trvale užívána jako zahrada (pozemek p.č.728/15 připojen k zastavěnému území).

A2 – pro smíšené bydlení.

Proluka, je navrženo zastavění stávající proluky mezi dvěma částmi zastavěného území podél komunikace v rozsahu jedné parcely.

A3 - pro smíšené bydlení.

Plocha přiléhající ke komunikaci a navazující na zastavěné území. Cca čtvrtinu plochy tvoří plocená zahrada užívaná jako sad.

A4 – pro smíšené bydlení.

Plocha navazuje na zastavěné území a je druhostranným obestavěním stávající komunikace.

A5 - pro smíšené bydlení.

Plocha navazující na zastavěné území, kontinuální rozšíření sídla.

A6 - pro smíšené bydlení.

Stávající oplocená zahrada navazující na zastavěné území, drobná plocha pro jednu parcelu.

A7 - pro smíšené bydlení.

Plocha navazující na zastavěné území, kontinuální rozšíření sídla.

A8 - pro smíšené bydlení.

Plocha navazující na zastavěné území. Na II. třídě ochrany leží jen část plochy nutná pro alespoň pěší oboustranné zpřístupnění lokality. Územní plán podmiňuje otevření této plochy pro zástavbu zpracováním územní studie, jejímž obsahem bude i etapizace zástavby zohledňující postupné odnětí ZPF podle skutečné potřeby pro zástavbu. Výměra plochy je upravena podle skutečné podoby, část byla již zastavěna a je zastavěným územím a byla odečtena výměra pozemku p.č.1191/2 – plocha ostatní, není ZPF).

A9, A10 - pro smíšené bydlení.

Malé plochy navazující na zastavěné území, proluka a poloproluka.

A11, A12 - pro smíšené bydlení.

Plochy navazující na zastavěné území, rozvoj sídla podél komunikace.

A13 - pro smíšené bydlení.

Plocha navazující na zastavěné území, rozvoj sídla podél komunikace.

A14, A15 - pro smíšené bydlení.

Drobné plochy navazující na zastavěné území, rozvoj sídla podél komunikace.

B1 - pro stavbu rozhledny na Mladotickém vrchu, jedna bodová stavba. Nejedná se o plošný zábor viz regulace v textové části.

F - pro výrobu a skladování.

Plocha podél komunikace navazující na stávající zastavěné území zemědělského areálu. Návrh zastavitelných ploch minimalizuje zábor půdy I. třídy ochrany. Navržený zábor byl upřesněn odečtením rozlohy pozemku p.č.750/1 (kultura 0 ostatní, nezemědělská půda).

E1 – plocha pro ČOV Kraselov.

E2 - plochy technické infrastruktury.

Plochy pro umístění koridoru vzdušného vedení VVN 110kV. Nejedná se o plošně, ale pouze bodově zastavitelné plochy (nosné portály VVN). Zábor ZPF zde v řešeném území bude minimální nebo žádný, nelze stanovit bez podrobnější znalosti technického řešení stavby. Pokračování zemědělského využití plochy je žádoucí a bude zachováno za podmínek OP VVN. Nejedná se o půdy I. a II. třídy ochrany.

E3 - plochy technické infrastruktury.

Plochy pro umístění vodních zdrojů a vodohospodářské infrastruktury pro obec Kraselov. Nejedná se o plošně, ale pouze bodově zastavitelné plochy (studna, vrt). Zábor ZPF bude minimální, nelze stanovit bez podrobnější znalosti technického řešení stavby. Pokračování zemědělského využití plochy je žádoucí a bude zachováno za podmínek OP vodních zdrojů. Nejedná se o půdy I. a II. třídy ochrany.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území nebyla provedena Komplexní pozemková úprava.

Na částech půd byly uskutečněny meliorace a povrchové strouhy, které fungují. Navržený zábor není na meliorovaných pozemcích. Nové investice do půdy se nepřipravují.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělským usedlostech

Půdu v řešeném území obhospodařují soukromí zemědělci z řešeného území a soukromé subjekty. V řešeném území leží zemědělský areál, který je provozován pro zemědělskou výrobu. Funkce je územním plánem potvrzena pro stávající nebo jiný výrobní účel.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území

V řešeném území se nacházejí půdy všech tříd ochrany.

Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic zastavěného území

Navržené plochy k zastavění jsou mimo zastavěné území obce. Navazují na zastavěné území, jedná se o rozšíření stávajícího zastavěného území podél komunikací.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější

Snahou navrženého řešení je vyhovět místním vlastníkům pozemků v jejich stavebních záměrech.

K zastavění jsou určeny především stávající nezastavěné plochy v tzv. zastavěném území i proluky.

Návrh zastavitelných ploch dbá na hledisko obdělávatelnosti a ucelenosti zemědělsky využívaných pozemků a přístupu k nim.

Navržené zábery zemědělské půdy ovlivňuje skutečnost, že nejlepší zemědělské půdy leží v okolí zastavěného území sídel, takže při kontinuálním růstu zastavěného území do krajiny se nelze jejich záboru úplně vyhnout.

ZÁBORY PUPFL

Navržené lokality zastavitelných ploch nevyžadují zábor PUPFL.

Nejsou navrhovány nové plochy zalesnění.

II.1.k) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

K návrhu územní plánu Kraselov, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 5.6. 2012 byla uplatněna námitka dne 23.7. 2012.

- Jiří Řehoř Mgr., Marta Řehořová, České Budějovice, jako vlastníci pozemku p.č. 3 (trvalý travní porost) v k.ú. Kraselov
 - „1) Nesouhlasíme s tím, že pozemek nebyl do územního plánu zařazen, když se nachází ze dvou stran již v zástavbě a část okolních pozemků byla do tohoto plánu zařazena. Žádáme proto o změnu v návrhu územního plánu s tím, že tento pozemek bude do něho zařazen.“
 - „2) Nesouhlasíme se zřízením lokálního koridoru, neboť nikdy na tomto pozemku neexistoval nějaký pás zeleně nebo jiná zátěž. Pozemek je do současné doby v celé ploše udržován a využíván jako trvalý travní porost.“
 - „3) Nesouhlasíme se zakreslením části hlavního kanalizačního řádu. Toto zakreslení je svévole Obecního úřadu, který po prvotním neúspěšném jednání o zřízení věcného břemena do současné doby o tomto dále nehodlá jednat, aby bylo nalezeno případné řešení. Tento postup Obecního úřadu Kraselov svědčí o neúctě k osobnímu vlastnictví a připomíná totalitní metody.“

Návrh rozhodnutí o námitce

Námitce pana Jiřího Řehoře a Mgr. Marty Řehořové, České Budějovice, vlastníků pozemku p.č. 3 (trvalý travní porost) v k.ú. Kraselov

se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě charakteru námítky byl obsah námítky zaslán k vyhodnocení MÚ Strakonice, odboru ŽP, jako dotčenému orgánu, který schválil návrh odklonění lokálního biokoridoru č.5 Vranov mimo zastavitelnou plochu s pozemkem parc. č. 3 v k.ú. Kraselov. Dále byl obsah námítky projednán s KÚ, odborem zemědělství a lesnictví, z hlediska dotčenosti ZPF a jeho ochrany a dotčeným orgánem nebyl vysloven nesouhlas s návrhem rozšíření zastavitelné plochy A4 o pozemek parc.č. 3. Ve věci vedení stávající kanalizace, územní plán neřeší obsah námítky, ten pouze přebírá na základě průzkumů území stávající stav-vedení kanalizačního řadu. Zastupitelstvu obce Kraselov byl předložen návrh na vydání ÚP s rozhodnutím a odůvodněním výše uvedené námítky.

K návrhu územního plánu Kraselov, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 1.8. 2012 nebyly uplatněny námitky do 19.9. 2012 včetně.

II.1.l) Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu Kraselov, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 5.6. 2012 nebyly uplatněny připomínky do 23.7. 2012 včetně.

K návrhu územního plánu Kraselov, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 1.8. 2012 nebyly uplatněny připomínky do 19.9. 2012 včetně.

II.1.m) Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

II.1.n) Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území..

II.1.o) Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy

Stanovisko Komise nebylo k návrhu uplatněno.

II.1.p) Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.

Rada obcí ORP Strakonice nebyla doposud ustanovena.

II.1.r) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Kraselov a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Textová část Odůvodnění ÚP obsahuje: **41 listů**

Grafická část obsahuje: 3 výkresy

- 2.a) koordinační výkres
- 2.b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů
- 2.c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Příloha:

- 1. grafická část územního plánu Kraselov
- 2. grafická část odůvodnění územního plánu Kraselov

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Upozornění:

Územní plán Kraselov je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Kraselov, včetně dokladů o jeho pořizování a Městském úřadu Strakonice. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu ve Strakonici a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném územním plánu Kraselov a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na [www. stránkách města Strakonice](http://www.strankach mesta Strakonice).

.....
Stanislav Mareš
Místostarosta obce

.....
Irena Uhlířová
Starostka obce

Opatření obecné povahy (ÚP Kraselov) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne : 20.11. 2012

Vyvěšeno: 5.11. 2012

Sejmuto: 21.11.2012