

Ú Z E M N Í P L Á N

K R A S E L O V

Vydaný Zastupitelstvem obce Kraselov

ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČETNĚ ZMĚNY Č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1:

Vydává:
Pořadové číslo poslední změny:
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Kraselov
Změna č.1

Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262,
38601 Strakonice

Úplné znění zpracoval:
Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Novohradská 1
370 01 České Budějovice

Datum: 06/2018

I. Územní plán Kraselov - Textová část

1. Textová část

- I.1.a) Vymezení zastavěného území
- I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch, ploch změn v krajině 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 zajišťování 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 obsahující vyznačení hranic

Územní plán Kraselov
Úplné znění po změně č.1

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:

Obec Kraselov, zastoupená starostkou Irenou Uhlířovou, ve věci pořizování územního plánu ing. Hanou Roudnickou

zpracovatel územního plánu:

ing. arch. Vladimír Děřda, architektonická kancelář, Jírovцова 2, České Budějovice
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

zpracovatel úplného znění po změně č.1 územního plánu:

ing. arch. Zdeněk Gottfried, Novohradská 1,370 01 České Budějovice

IČ: 418 74 439

Datum zpracování úplného znění:

06/2018

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.

Zastavěné území je vymezeno k datu 1.3.2018

I.1.b) základní 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 pošumavským 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 měřítko 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 urbanistické kompozice, 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 řad 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 Kraselov.

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: -

Z1 – označení ve výkrese A16

výměra (ha): 0,27

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

Z2 – označení ve výkrese A17

výměra (ha): 0,56

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

Z3 – označení ve výkrese A18

výměra (ha): 0,64

současné využití: ovocný sad

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

(Z4 – neobsazeno)

Z5 – označení ve výkrese CH

výměra (ha): 0,11

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy pro zemědělskou chovatelskou činnost

Z6 – označení ve výkrese B3

výměra (ha): 0,09

současné využití: trvalý travní porost

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení

Systém sídelní zeleně tvoří stávající parková a soliterní zeleň veřejných prostranství. Důležitým prvkem sídelní zeleně jsou stromy na návsi (lípy, kaštiny).

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, ploch změn v krajině 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 slaďování 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 štěrbci
- Lokální biokoridor 2 – Pod Skaličkou
- Lokální biokoridor 3 – Na Hrobárně
- Lokální biocentrum 4 – U Kovářků
- 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, školky 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, vřakoviště, skladování, hlučné sporty (motokros, střelba z palných zbraní)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

parkování vozidel: parkování řešit na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že 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 škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plocha občanského vybavení - rozhledna (B1)

Plocha určena výlučně pro umístění stavby rozhledny na Mladotickém vrchu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

rozhledna

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

komerční služby, občerstvení (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 PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: není územním plánem omezena

parkování vozidel: parkování řešit na návsi v Mladoticích, případně v rámci související dopravní infrastruktury na přístupové cestě mimo lesní pozemky. Je navržen přístup s vyloučením 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:

komunikace, 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 Kraselov. 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, pícniny 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 deštům

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 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 nepřípustné 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.

CH – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU CHOVATELSKOU ČINNOST

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou chovatelskou činnost

B) Přípustné využití:

- chov skotu a související stavba 2 hal pro chov skotu
- sklad píce a zemědělských strojů
- zpevněné plochy
- stavby dopravní infrastruktury
- vodní plochy a zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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 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.....16 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.