

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASELOV

## Textová část změny územního plánu

stupeň: Změna č.1 územního plánu Kraselov  
datum: 06/2018

### Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried  
Novohradská 1  
370 01 České Budějovice

### Pořizovatel:

Ing. Hana Roudnická  
Kosmonautů 1262  
386 01 Strakonice

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává:	Zastupitelstvo obce Kraselov
Datum nabytí účinnosti:	.....
Pořizovatel:	Ing. Hana Roudnická

---

Zastupitelstvo obce Kraselov příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4, 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, ve znění pozdějších předpisů

### 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,

### ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRASELOV

formou opatření obecné povahy

## **I. Změna č.1 územního plánu 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, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití
- 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

### **identifikační údaje**

Nemění se

## **I. Textová část**

### **1. Textová část – řešení změny č.1 územního plánu**

#### **I.1.a) vymezení zastavěného území**

Na konec kapitoly se vkládá věta: „ Zastavěné území je vymezeno k datu 1.3.2018“

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

Do názvu kapitoly se před slovo „koncepce“ vkládá slovo „základní“.

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

Na konec výčtu zastavitelných ploch (poslední „F“) se vkládají nově navržené zastavitelné plochy:

##### **Z1**

výměra (ha): 0,27

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

##### **Z2**

výměra (ha): 0,56

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

##### **Z3**

výměra (ha): 0,64

současné využití: ovocný sad

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné

(Z4-neobsazeno)

##### **Z5**

výměra (ha): 0,11

současné využití: orná půda

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

##### **Z6**

výměra (ha): 0,64

současné využití: ovocný sad

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení

(Plocha Z4 byla na základě společného jednání vyřazena)

#### **I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití**

##### **technická infrastruktura - doprava**

Nemění se.

##### **technická infrastruktura – vodohospodářské řešení**

Nemění se.

##### **technická infrastruktura – energetika**

Nemění se.

##### **technická infrastruktura – odpadové hospodářství**

Nemění se.

#### **I.1.e) koncepce uspořádání krajiny, ploch změn v krajině, 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**

Nemění se.

### **Návrh místního územního systému ekologické stability**

Textová část se nemění. V grafické části dochází k úpravě lokálního biokoridoru č. 3 Na Hrobárně v oblasti zastavitelné plochy Z5.

### **Prostupnost krajiny**

Nemění se.

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

Nemění se.

**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)**

Na konec kapitoly se přidává typ nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití:  
CH – plochy pro zemědělskou chovatelskou činnost

### **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

**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**

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Textová část změny č.1.....2 listy (stránky 3-4)

Grafická část změny č.1.....2 výkresy

## **I.2.Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb**

Nemění se.

## **I.3.Grafická část**

Struktura grafické části územního plánu se nemění.

Dokumentace změny č.1 obsahuje výkresy:

I/1 – výkres základního členění území

I/2 – hlavní výkres

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.1 ÚP.....	6
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	6
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	7
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	7
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	7
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	8
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	8
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	8
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP .....	8
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	9
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	10
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	10
II.o) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	13

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

### II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚP

ZO Kraselov schválilo 05.11.2014 pořízení Změny č.1 ÚP Kraselov. Návrh ZM 1 zpracoval architektonická kancelář Ing. arch. Zdeněk Gottfried Novohradská 1452/1, 370 01 České Budějovice 6, IČ: 41874439.

- Zadání bylo vyvěšeno ve dnech 18.1.2016 – 18.2.2016
- Připomínky mohly být uplatněny do 30 dnů ode dne doručení návrhu zadání.
- Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly DO, Krajský úřad a sousední obce uplatnit požadavky a podněty.
- Na základě požadavků a podnětů upravil pořizovatel ve spolupráci se starostkou obce zadání.

**Upravené zadání schválilo ZO Kraselov 04.05.2016.**

**Návrh Změny č.1 byl projednán ve společném jednání dne 20.9.2016.**

Městský úřad Strakonice, odbor ŽP, č.j. MUST/041898/2016/ŽP/Chm- ze dne 12.9. 2016 vydal nesouhlasné stanovisko k požadavku pana Turka, který byl do návrhu ÚP zařazen s označením plochy ZA5, funkce VS-Z výroba a skladování.

Dne 27.9.2017 byla uzavřena dohoda o úpravě návrhu v ploše ZA5. Jednalo se o zachování krajinného rázu. Dotčený orgán souhlasil za předpokladu, že v ploše ZA5 budou postaveny 2 haly pro chov skotu, sklad píce a zemědělských strojů se zpevněnou plochou panelového typu mimo haly. Haly budou řešeny způsobem minimalizujícím narušení krajinného rázu. Vše bez technické infrastruktury, příjezd řešen stávající polní cestou z hlavní komunikace Kraselov - Němčice .

**Po společném jednání dne 20.10.2017 podali manželé Aneta a Pavel Irovi žádost o zařazení pozemků KN v k.ú. Kraselov do Změny ÚP.**

**Pozemek parc.č. 1258/4** o výměře 229 m2 změna z plochy s funkcí zemědělská na plochu s funkcí občanská vybavenost (stavba jurty pro lesní MŠ).

**Pozemek parc.č. 1258/5** o výměře 626 m2 změna z plochy s funkcí zemědělská na plochu s funkcí občanská vybavenost (stavba jurty pro lesní MŠ).

**Žádost o zařazení výše uvedených pozemků do návrhu Změny ÚP byla schválena v ZO Kraselov 27.10.2017.** Záměr byl předběžně projednán s orgánem ochrany ZPF se zdůvodněním veřejného zájmu.

Upravený a dohodnutý návrh Změny č.1 ÚP Kraselov byl dne 05.03.2018 zaslán **Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje** se žádostí o stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona o posouzení jeho souladu s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje.

**Veřejné projednání o návrhu Změny č.1 ÚP se konalo 16.4.2018.** Ve lhůtě stanovené zákonem nebyly uplatněny námítky ani připomínky.

**Změna ÚP Kraselov byla vydána ZO Kraselov dne 06.06.2018.** Po doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu veřejnou vyhláškou nabývá tato Změna účinnosti.

### II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Pro vyhodnocení koordinace využívání území je nutno zrekapitulovat předmět změny č.1 ÚP Kraselov. Předmětem změny č.1 jsou následující jevy a řešená území:

- a) Zastavitelná plocha Z1 – západ sídla Lhota u Svaté Anny – typ A – plochy smíšené obytné.
- b) Zastavitelná plocha Z2 – sever sídla Lhota u Svaté Anny – typ A – plochy smíšené obytné.
- c) Zastavitelná plocha Z3 – východ sídla Kraselov – typ A – plochy smíšené obytné.
- d) Zrušená plocha Z4 byla ze změny č.1 odstraněna po společném jednání na základě požadavku odboru životního prostředí
- e) Zastavitelná plocha Z5 – jih sídla Kraselov – typ CH – plochy pro zemědělskou chovatelskou činnost.
- f) Zastavitelná plocha Z6 na pozemcích 1258/4 a 1258/5, k.ú. Kraselov – typ B – plochy občanského vybavení (za účelem zřízení tzv. lesní mateřské školky – dětské zařízení)
- g) V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z5 je upraven lokální biokoridor 3 – Na Hrobárně. Úprava je v místě plochy Z5.

- h) Změna č.1 stanovuje nový typ plochy s rozdílným způsobem využití:  
CH – plochy pro zemědělskou chovatelskou činnost  
Důvodem je navržený předmět změny č.1, kdy nové plochy s rozdílným způsobem využití lépe vystihují podstatu změny.
- ch) Je revidována hranice zastavěného území. Změnila se v sídle Lhota u Svaté Anny.

Lokality změny č.1 se nacházejí uvnitř řešeného území bez vazby na sousední obce.

## **II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (V PLATNÉM ZNĚNÍ):

Územní plán Kraselov plně respektuje aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR s účinností od 15.4.2015. Řešené území neleží v rozvojových oblastech a neleží ani ve vymezených specifických oblastech.

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

Změna č.1 splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce

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

**ÚZEMÍ OBCE KRASELOV SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI ROZVOJOVÉ OBLASTI.**

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

**ÚZEMÍ OBCE KRASELOV SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.**

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

**NA ÚZEMÍ OBCE KRASELOV SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.**

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

**NA ÚZEMÍ OBCE KRASELOV SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.**

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

Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce .

Z aktualizace č. 1 nevyplývají pro správním území obce Kraselov žádné požadavky na územně plánovací činnost.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 SE ZÚR JČK V PLATNÉM ZNĚNÍ:

Územím obce Kraselov prochází koridor technické infrastruktury Ee1 v jeho východní části. Koridor byl součástí prvního vydání ZÚR a při 1.-5. aktualizaci svoji trasu nezměnil. Koridor je v územním plánu obsažen.

Jiné prvky se na území obce Kraselov nevyskytují. Obec Kraselov není součástí rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

Území obce Kraselov náleží do typu cílových charakteristik krajiny **Krajina lesoplní**

Území krajiny lesoplní

Ze zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ÚP akceptuje zachování stávající rozmanitosti krajiny a podporuje rozmanitost zejména nepřipuštěním vymizení těchto prvků, řešením ÚP je podpořeno respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i podporou rozvoje cestovního ruchu. Je tedy se ZÚR v platném znění v souladu.

## **II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Změna č.1 ÚP Kraselov je v souladu s **cíli územního plánování**. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu, rozvoj veřejné infrastruktury a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídel.

Změna č.1 ÚP Kraselov je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území obce Kraselov se nemění. Jednotlivé předměty změny doplňují současnou koncepci rozvoje území obce v souladu s platným územním plánem. Jedná se o doplnění proluky mezi částmi zastavěného území (Z2), plochy v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy (Z1, Z3). Prvky změny nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem.

Změna č.1 obsahuje lokality, které dotvářejí současnou urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem. Jedná se pouze o drobné lokality bez významného vlivu na charakter sídla. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Jedná se o změny bez vlivu na charakter krajiny.

#### **II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh změny č.1 ÚP Kraselov byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 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. Změna je vypracována na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1:5 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou použity z platného územního plánu. Přidány jsou další 2 typy ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Návrh změny č.1 ÚP Kraselov bude projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek bude náležitě upraven.

**Vyhodnocení požadavků DO, Krajského úřadu, podnětů a připomínek k návrhu zadání ZM 1 územního plánu Kraselov.**

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, stanovisko ze dne 19.1.2016, č.j. MPO 5481/2016 - bez požadavku
- Obvodní báňský úřad, stanovisko ze dne 21.1.2016 č.j.SBS 01765/2016/OBÚ-06/1, stanovisko z hlediska zákona č. 61/1998 Sb., výskytu dobývacích prostorů - bez požadavku
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 16.2.2016 č.j.3377/ENV/16,85/510/16,- stanovisko z hlediska ochrany ovzduší a horninového prostředí obyvatelstva - bez požadavku
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice, stanovisko č.j.HSCB-651-2/2016/UO -ST, ze dne 8.2.2016, z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva – bez požadavku
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, ze dne 11.2.2016, č.j. MV-9496-4/OSM-2016, - bez požadavku

**Podněty k návrhu zadání ZM 1 územního plánu Kraselov byly akceptovány a zapracovány do návrhu zadání.**

- Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, č.j. MUST/003056/2016/SÚ/ryc, ze dne 19.1.2016 požadavek ochrany kulturní památky: Kraselov - kostel Sv. Vavřince, fara č.p. 7, socha Sv. Jana Nepomuckého, Lhota u Sv. Anny - kaple Sv. Anny
- Stanovisko krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor OZZL, č.j. KUJCK 24482/2016/OZZL/2, ze dne 12.2.2016, předpoklad, že Změna č.1 ÚP Kraselov neovlivní negativně prvky soustavy NATURA 2000, nemůže mít vliv na celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ - JČK. Na území řešeném změnou se nevyskytuje žádný prvek reg. a nadreg. ÚSES, nezasahuje žádný přírodní park, nevyskytuje se žádné zvláště chráněné území.



- Dle stanoviska krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor OZZL,č.j. KUJCK 24482/2016/OZZL/2, ze dne 12.2.2016 není požadováno zpracování vlivů změny č.1 ÚP Kraselov na ŽP dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
- Stanovisko krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor OZZL,č.j. KUJCK 24482/2016/OZZL/2, ze dne 12.2.2016, požadavek zajištění ochrany ZPF:

zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst.4 stavebního zákona, prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch

návrh bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF ve smyslu přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Při vyhodnocování záborů ZPF se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP z 07/2011. Upozornění: nejkvalitnější půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případě převahy veřejného zájmu nad veřejným zájmem chránícím ZPF. **Nesouhlas s navrženými lokalitami Z1, Z2, Z3.**

- Městský úřad Strakonice, odbor ŽP, č.j. MUST/002675/2016/ŽP/Chm- ze dne 25.1.2016:

**Řešené území A - Plocha Z1A** - Lhota u Sv. Anny- jihozápad sídla(3,7 ha)nesouhlas s navrženým rozsahem změny využití, součástí je i lesní pozemek. Lze akceptovat částečné rozšíření zastavitelného území pouze v návaznosti na zastavěné území osady Lhota u Sv. Anny, nelze počítat s propojením zástavby od Lhoty u Sv. Anny až k poutnímu areálu u Svaté Anny z důvodu narušení krajinného a harmonizačního rázu řešeného území.

**Řešené území A - Plocha Z1B** -Lhota u Sv. Anny - západní okraj sídla(3,3 ha) - nesouhlas s vymezením TTP z důvodu výskytu chráněného kosatce sibiřského, ponechat v ploše zemědělské, což nevylučuje případné zřízení a využívání TTP.

**Řešené území A - Plocha Z1C** -Lhota u Sv. Anny -severozápadní okraj sídla(3,0 ha)- nesouhlas s vymezením vodních ploch z důvodu výskytu chráněného kosatce sibiřského, ponechat v ploše zemědělské, což nevylučuje případné zřízení a využívání vodní plochy.

**Řešené území A - Plocha Z1 a Z2-** Lhota u Sv. Anny -severozápadní okraj sídla(0,6 ha)**S vymezením zastavitelné plochy se smíšeným bydlením souhlasí.**

**Řešené území B- Plocha Z3- Kraselov severovýchod, 0,7ha, souhlas s vymezením zastavitelné ploch smíšené obytná,** upozornění na stávající ÚSES a požadavek mezi stávajícím okrajem zástavby a navrženým novým řešením území doplnit lokální biokoridor č.502.

**Řešené území C - Plocha Z4, Kraselov - jihovýchod obce(0,3 ha)**Jedná se o plochu za rybníkem Na Hrobárně, která není v přímém kontaktu se zastavěným územím a z hlediska ÚSES je přímou součástí lokálního biokoridoru č. 504 Na Hrobárně, kde návrh opatření předpokládá prohloubení přirozeného charakteru doprovodných společenstev luhů a mokřých luk. **Nesouhlas se změnou na zastavitelnou plochu s funkcí smíšená obytná.**

Doporučení do zastavitelných ploch plochy Z1 přiřadit pozemky nejbližší intravilánu.

Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 sb., o vodách. Zastavitelné plochy - smíšená obytná řešit odkanalizování a zásobování vodou v souladu s platnými předpisy, dešťové vody přednostně zasakovat na pozemku, poté zadržovat nebo odvést do oddílné kanalizace, jako nejkrajnější možnost vypustit do jednotné kanalizace.

Vyjádření ze zákona č.289/1995Sb., o lesích :lokality Z1 a Z4 zasahují do ochranného pásma lesních pozemků - požadavek, aby bylo respektováno OP lesa v plné šíři 50m - bez možnosti umísťování staveb.

- **Požadavek pana Antonína Turka o zařazení do změny ÚP Kraselov.** Zařazení se týká pozemku v PK parc.č. 896/1, 896/2 a části 895 v k.ú. Kraselov do plochy s možností umístění stavby stáje a seníku. ZO Kraselov schválilo dne 16.3.2016 zařazení.

**Návrh Změny č.1 byl projednán ve společném jednání dne 20.9.2016.**

Stanoviska k návrhu uplatnily:

- KHS JČK, územní pracoviště Strakonice, stanovisko ze dne 21.9.2016 pod č.j. KHSJC 23977/2016/HOK PT-ST souhlas s podmínkou: plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí, na nově navrhované ploše Z3A - plocha smíšená obytná, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb. Odůvodnění: nově navrhovanou zastavitelnou plochou Z3A prochází vedení vysokého napětí.
- Městský úřad Strakonice, odbor ŽP, č.j. MUST/041898/2016/ŽP/Chm- ze dne 12.9.2016 vydal nesouhlasné stanovisko k požadavku pana Turka, který byl do návrhu ÚP zařazen s označením plochy ZA5, funkce VS-Z výroba a skladování.

Dne 27.9.2017 byla uzavřena dohoda o úpravě návrhu v ploše ZA5. Jednalo se o zachování krajinného rázu. Dotčený orgán souhlasil za předpokladu, že v ploše ZA5 budou postaveny 2 haly pro chov skotu, sklad píce a zemědělských strojů se zpevněnou plochou panelového typu mimo haly. Haly budou řešeny způsobem minimalizujícím narušení krajinného rázu. Vše bez technické infrastruktury, příjezd řešen stávající polní cestou z hlavní komunikace Kraselov - Němčice.

- Stanovisko krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor OZZL, č.j. KUJCK 135599/2016/OZZL/2, ze dne 13.10.2016, souhlas dle § 45i a § 77a odst.4 písm. l a m zákona č.114/1992 Sb. Návrh Změny č.1 ÚP Kraselov nemůže mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.
- Ministerstvo vnitra ze dne 23.09.2016, pod č.j. MV 9496-6/OSM-2016 - souhlas.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 19.9.2016, pod č.j. MPO 47256/2016 - souhlas.
- Ministerstvo obrany ČR ze dne 22.09.2016, pod č.j. 90106/2016-8201-OÚZ-LIT - souhlas.

**Po společném jednání dne 20.10.2017 podali manželé Aneta a Pavel Irovi žádost o zařazení pozemků KN v k.ú. Kraselov do Změny ÚP.**

**Pozemek parc.č. 1258/4** o výměře 229 m<sup>2</sup> změna z plochy s funkcí zemědělská na plochu s funkcí občanská vybavenost (stavba jurty pro lesní MŠ).

**Pozemek parc.č. 1258/5** o výměře 626 m<sup>2</sup> změna z plochy s funkcí zemědělská na plochu s funkcí občanská vybavenost (stavba jurty pro lesní MŠ). Žádost o zařazení výše uvedených pozemků do návrhu Změny ÚP byla schválena v ZO Kraselov 27.10.2017. Záměr byl předběžně projednán s orgánem ochrany ZPF se zdůvodněním veřejného zájmu.

Upravený a dohodnutý návrh Změny č.1 ÚP Kraselov byl dne 05.03.2018 zaslán **Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje** se žádostí o stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona o posouzení jeho souladu s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje.

- **Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic**, stanoviskem ze dne 06. 03. 2018, č.j. KUJCK 33424/2018/OREG: Nedochozí k rozporu s PUR ČR. Nedochozí k rozporu s ZUR JČK. Nedochozí ke kolizi z hlediska širších územních vztahů.

**Veřejné projednání** o návrhu Změny č.1 ÚP se konalo 16.4.2018. Ve lhůtě stanovené zákonem nebyly uplatněny námítky ani připomínky.

Stanoviska uplatnily:

- Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, úsek památkové péče, č.j. MUST/011499/2018/SÚ/ryc- ze dne 14.03. 2018 požadavek ochrany kulturní památky: Kraselov - kostel Sv. Vavřince, fara č.p. 7, socha Sv. Jana Nepomuckého, Lhota u Sv. Anny - kaple Sv. Anny nebyl návrhem Změny ÚP dotčen.
- Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, č.j. MUST/011499/2018/OD/hev/02- ze dne 21.03. 2018 stanovisko D1 nově navrhovaná místní komunikace k navržené ČOV je napojena na stávající D2, která je VPS.
- Stanovisko krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor OZZL, č.j. KUJCK 53247/2016/OZZL/2, ze dne 17.04. 2018, souhlas s upraveným návrhem Změny č.1 ÚP s předpokládaným zábořem ZPF 1,67 ha.

**Změna ÚP Kraselov byla vydána ZO Kraselov dne 06.06.2018.** Po doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu veřejnou vyhláškou nabývá tato Změna účinnosti.

**II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

**II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP.**

**VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Změna územního plánu je zpracována podle zadání změny č.1 (duben 2016) a podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

**Plocha Z1A (navrženo značení Z1)**

Na ploše o rozloze cca 3,7 ha byla požadována změna využití na plochy smíšené obytné. Jednalo se o velmi rozsáhlou plochu propojující sídlo Lhota u Svaté Anny s poutním místem kaplí Sv. Anny. Urbanisticky je propojení sídla s bezprostředním okolím kaple naprosto nevhodným řešením. Zástavba v blízkosti kaple by narušila historický krajinný koncept se sakrální dominantou na mírném návrší. Zástavba musí zachovat odstup, který umožní působení krajinné dominanty bez rušivých návazností.

Dotčený orgán ochrany životního prostředí ve svém stanovisku k zadání rovněž nesouhlasil s propojení sídla s okolím kaple. Přípustné se jeví částečné pokračování zástavby ve východní části území v návaznosti na stávající zástavbu.

Do změny č.1 je zařazena východní část v rozsahu cca 0,57ha s označením Z1. Důvodem zjednodušení číslování je zrušení záměrů Z1B a Z1C viz. níže.

Vzhledem k zásadnímu zmenšení záměru a přehlednosti území, není vnesen požadavek na územní studii.

**Plocha Z1B - nezpracováno**

Požadavkem bylo umožnit na plochách v zadání ohraničených lokalitou Z1B využití pro trvalý travní porost. Zpracovatelem byly prověřeny způsoby využití ploch nezastavitelného území (plochy zemědělské) v platném územním plánu. Trvalý travní porost je jednou z možností hlavního využití ploch zemědělských, které se v lokalitě nacházejí. Z toho důvodu nebylo potřeba měnit způsob využití ploch v lokalitě.

Plocha není dále v návrhu řešena.

**Plocha Z1C - nezpracováno**

Požadavkem bylo umožnit využití pro umístění vodních ploch. Změna ÚP prověří možnosti platného územního plánu a navrhne řešení. Zpracovatelem byly prověřeny způsoby využití ploch nezastavitelného území (plochy zemědělské) v platném územním plánu. Vodní plochy jsou jednou

z možností podmínečně přípustného využití ploch zemědělských, které se v lokalitě nacházejí.  
„...měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřízení 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)“

Z toho důvodu nebylo potřeba měnit způsob využití ploch v lokalitě. Plocha není dále v návrhu řešena.

### **Plocha Z2**

„Proluka“ mezi zastavěným územím a vymezenou zastavitelnou plochou z ÚP – B2. Jedná se o doplnění zástavby pro plochy smíšené obytné. – splněno, zapracováno

### **Plocha Z3**

Požadavek na plochu smíšenou obytnou. Plocha navazuje na zastavěné území a též na zastavitelnou plochu A5 vymezenou územním plánem. Jedná se o slunný jižní svah s mírným sklonem ke stávající účelové komunikaci. Jižně od plochy bude umístěna obecní ČOV (dle ÚP). – splněno, zapracováno

### **Plocha Z4 - zrušeno**

Plocha byla ze změny č.1 vyřazena po společném jednání na základě požadavku dotčeného orgánu státní správy.

### **Plocha Z5**

Požadavek na umístění stáje a seníku. ZO Kraselov schválilo dne 16.3.2016 požadavek na zařazení pozemku v PK parc.č. 896/1, 896/2 a části 895 v k.ú. Kraselov do plochy s možností umístění stavby stáje a seníku. – splněno. S původním rozsahem a navrženým typem plochy pro výrobu a skladování – zemědělské odbor životního prostředí nesouhlasil. Po jednání 27.9.2017, kde byl předložen upravený záměr, bylo možné plochu ve změně č.1 ponechat, a to s využitím CH-plochy pro zemědělskou chovatelskou činnost.

## **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

1. odbor životního prostředí MěÚ Strakonice požadoval zmenšit zastavitelnou plochu Z1 tak, aby nezasahovala do vzdálenosti 50m od kraje lesa. Podmínka byla splněna – plocha Z1 byla zmenšena.
2. odbor životního prostředí MěÚ Strakonice požadoval zrušit zastavitelnou plochu Z4 z důvodu zásahu do ÚSES. Podmínka byla splněna – plocha Z4 byla zrušena.
3. odbor životního prostředí MěÚ Strakonice požadoval zrušit zastavitelnou plochu Z5. Po následné dohodě s dotčeným orgánem byl záměr přehodnocen a zastavitelná plocha upravena, Plocha Z5 je ve změně č.1 ponechána v upraveném rozsahu a s novým typem plochy s rozdílným způsobem využití.

### **Plocha Z6**

Požadavek na umístění dětské školky ve formě tzv. lesní školky. ZO Kraselov schválilo dne 27.10.2017 požadavek na zařazení pozemku v PK parc.č. 1285/4 a 1285/5v k.ú. Kraselov do plochy s možností umístění stavby dětské tzv. lesní mateřské školky – splněno, zapracována B-plocha občanského vybavení. Jedná se o funkční typ z platného územního plánu

## **II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### **ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1:**

Všeobecné zdůvodnění předmětu změny č.1 bylo projednáno a schváleno v zadání změny č.1 územního plánu Kraselov. Veškeré jevy, které změna obsahuje, byly součástí požadavků sestavených a zdůvodněných v zadání.

- a) Změna č.1 reviduje hranici zastavěného území. Ve stanovené hranici nedošlo ke změnám. Aktualizaci zastavěného území je nutné provádět při každé změně územního plánu.
- b) Jsou vymezeny nové zastavitelné plochy Z1-Z3, Z5 a Z6. Zdůvodnění jejich vymezení je uvedeno společně se zdůvodněním záborů zemědělského půdního fondu v kapitole II.n.
- c) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace se změnou č.1 nemění. Z tohoto důvodu není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací. Jednalo by se o prázdnou katastrální mapu.

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY: Principy civilní ochrany definované v ÚP se nemění.

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Navrhované řešení nevnáší do území nové limity.

### **II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Změna navrhuje 3 zastavitelné plochy smíšené obytné a jednu plochu výroby a skladování - zemědělskou. Součástí změny je revize zastavěného území a jeho využití. Územní plán byl vydán v roce 2012. V tomto období byl postaven rodinný dům v sídle Lhota u Svaté Anny na parcele č. 1157/1. Tím byla využita zastavitelná plocha A9 a pozemek se stav zastavěným územím. Plochy zastavěného území jsou využívány obdobným způsobem, jako při zpracování platného územního plánu. Neposkytují další rezervy pro rozvoj obytné funkce.

#### VÝPOČET POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

Z1 2 RD

Z2 1 RD

Z3 3 RD

Celkem 6 RD

Počet obyvatel v nových objektech 6 x 3 byv/objekt = 18 obyvatel

V sídle Lhota u Svaté Anna byl v roce 2015 postaven rodinný dům na zastavitelné ploše A9. Tato plocha je nahrazena novým návrhem (Z1 a Z2).

Pro posouzení potřebnosti je třeba porovnat demografický stav v době pořízení platného ÚP a nyní.

2012 230 obyvatel

2013 221 obyvatel

Z údajů lze usoudit, že počet obyvatel nevzrostl, resp. nepodařilo se za krátké období 4 let nabídnout vhodné podmínky pro udržení a rozvoj obyvatelstva. Je potřeba nabídnout vhodnější lokality pro výstavbu objektů bydlení a poskytnout další možnosti nové výstavby. Platný územní plán navrhoval zastavitelné plochy odpovídající velikosti sídla a jeho rozvojového potenciálu. Změna č.1 doplňuje zastavitelné plochy smíšené obytné o cca 10% rezervu, která je vzhledem k velikosti sídla přiměřená.

### **II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.1 nenavrhuje.

### **II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

VYHODNOCENÍ:

#### *Plochy navržené k vynětí ze ZPF:*

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle druhu využití (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	ch m.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.		V.
ZA1	A-plochy smíš. obytné	0,27	0,27							0,27				0
ZA2	A-plochy smíš. obytné	0,56	0,56							0,43			0,13	0
ZA3	A-plochy smíš. obytné	0,64					0,64		0,64					0

## Změna č.1 územního plánu Kraselov

ZA4	ZRUŠENO												
ZA5	CH – plochy pro zemědělskou chovatelskou činnost	0,11	0,11									0,11	0
ZA6	B – plochy občanského vybavení	0,09					0,09	0,05				0,04	0
Zábor ZPF celkem		1,67	0,94				0,64	0,09	0,69	0,70		0,28	0

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č.1 navrhuje 5 nových zastavitelných ploch.

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno.

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP (zdroj VÚMOP):

### ZDŮVODNĚNÍ:

Ve změně č.1 územního plánu Kraselov jsou navrhovány zábory ZPF na půdách s I., II. a V. třídou ochrany. Na půdách se III. a IV. třídou ochrany nejsou zábory žádné.

Lokality jsou vhodné k zástavbě, přiléhají k zastavěnému území, dotváří ucelenou koncepci zástavby a nenaruší hospodaření na okolních zemědělských celcích. Nevytvářejí zbytkové zemědělské plochy s obtížným zemědělským využitím.

Plochy pro funkci obytnou navazují na zastavěné území. Lokality byly do návrhu zpracovány na základě požadavků vlastníků. Samotné požadavky byly již v průběhu práce na změně ÚP korigovány na nezbytně nutnou plochu tak, aby odpovídaly konkrétní představě o budoucím využití území.

Plochy pro bydlení jsou navrženy v urbanisticky nevhodnějších lokalitách. Doplní kompaktní tvar sídel a uzavírají vnější hranu zastavěného území. U zastavitelných ploch je dobré napojení na stávající místní komunikace. Plochy nezasahují nevhodně do okolní krajiny. Navrženými zábory nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

Pro další limitující jevy v území není možné umístit zastavitelné plochy do lokalit s nižší bonitou zemědělských půd.

Územní plán navrhuje zábory ZPF v rozsahu 1,67ha.

### ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF PO JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH:

ZA1	Zast.plocha Z1 A-plochy smíšené obytné	<p>Plocha je navržena pro 2 RD, které budou přístupné ze silnice III/1728. Šířka zastavitelné plochy na straně silnice je cca 70 a odpovídá prostorovým potřebám na šířku parcel pro 2 RD. Jižním směrem od silnice budou orientovány zahrady. Plocha navazuje na stávající zástavbu a vhodným způsobem ji rozšiřuje. Objekty na zastavitelné ploše zůstanou odcloněny od jihu lesem. Zástavba zůstane skryta dálkovým pohledů a zůstane v kompaktním celku. Vzdálenost 50m od kraje lesa do plochy nezasahuje. Do plochy zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy.</p> <p>Zastavitelná plocha je na půdách s II. třídou ochrany (0,27ha).II. třída je, bohužel, v pásu podél silnice a bez záboru II. třídy není možné využít ani zbývající plochy s nižší bonitou. U objektů bydlení ve vesnickém prostředí zůstává významná část pozemku využívána k drobným pěstitelským a zemědělským aktivitám.</p>
ZA2	Zast.plocha Z2 A-plochy smíšené obytné	<p>Plocha Z2 je navržena v severní části sídla Lhota u Svaté Anny v mezeře stávající zástavby. Ze západu sousedí se stávající usedlostí a z východu přiléhá k zastavitelné ploše B2, která je již využita terénními úpravami a připravována k budoucí stavbě. Na severu přiléhá lokalita k místní komunikaci. Vlastní pozemek Z2 je skloněn k jihu a v případě umístění objektu na severu u komunikace by poskytoval výborný způsob využití se zahradou otevřenou k jihu.</p>

Změna č.1 územního plánu Kraselov

		<p>Jedná se o pozemek velmi vhodný k zástavbě. Cca 100m východně byl podobný pozemek v roce 2015 zastavěn.</p> <p>V lokalitě se nacházejí půdy s II. a V. třídou ochrany. Severní část, kde se předpokládá objekt RD, náleží do V. třídy. Jižní část, s II. třídou, zůstane využíván jako zahrada k pěstitelské činnosti.</p>
ZA3	Zast.plocha Z3 A-plochy smíšené obytné	<p>Lokalita ve východní části sídla Kraselov navazuje na zastavitelnou plochu A5 platného ÚP. Přístupová komunikace je v současné době účelovou komunikací vybíhající do krajiny. Prodloužení místní komunikace je možné v normových parametrech. Lokalita je slunným jižním svahem. Jižně od lokality je navržena budoucí ČOV. Odkanalizování lokality Z3 je možné gravitačním způsobem. Jižně pod lokalitou se nachází lokální biocentrum č.4, které je umístěno v trase lokálního biokoridoru č.3 Na Hrobárně. Lokalita do prvku ÚSES nezasahuje. Lokalitou prochází vzdušné vedení 22kV.</p> <p>Plocha se nachází na půdách s I. třídou ochrany ZPF. Její využití je navrženo pro funkci smíšenou obytnou s předpokladem výstavby objektů bydlení se zahradami. Zajistit rozvojové možnosti sídla pro obytnou funkci patří mezi úkoly a cíle územního plánování. Zajistit rozvoj bydlení patří mezi pilíře udržitelného rozvoje území v zajištění zdravého hospodářského rozvoje a posílení sociální soudržnosti obyvatel.</p>
ZA4	Zrušeno	
ZA5	Zast.plocha Z5 CH- plochy pro zemědělskou chovatelskou činnost	<p>Plocha pro zemědělskou chovatelskou činnost je do návrhu změny č.1 zpracována na základě požadavku vlastníka pozemků a zároveň zemědělské společnosti hospodařící na většině okolních zemědělských ploch. Požadavek je podepřen konkrétním připraveným projektem na stavbu stáje a seníku. Objekty by byly přimknuty ke skupině vzrostlé zeleně u rybníku na sousední parcele.</p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena přesně pod plánovanou stavbou a není tak umožněno dodatečné předimenzování lokality. Po původním nesouhlasu odboru životního prostředí, kdy bylo pro plochu určeno využití – plochy výroby a skladování – zemědělské, došlo k přepracování záměru. Na následném jednání s odborem životního prostředí 27.9.2017 byl dohodnut upravený režim, nový způsob využití a konkrétní parametry záměru, které se promítly do nového funkčního typu CH – plochy pro zemědělskou chovatelskou činnost.</p> <p>Sousední vodní plocha a krajinná zeleň je součástí lokálního biokoridoru č.3 Na Hrobárně. V platném územním plánu byl biokoridor vymezen po hranici pozemku, která ovšem neodpovídá skutečnému umístění vzrostlé krajinné zeleně v terénu. Plocha Z5 je navržena mimo stávající krajinnou zeleň. Pro účely umístění Z5 byla zpřesněna a upravena hranice biokoridoru mimo lokalitu Z5.</p> <p>Plocha Z5 leží částečně v OP vodního zdroje II. stupně na jeho jižním okraji. Vodní zdroj je vzdálen 370m severně.</p> <p>Plocha Z5 je navržena na půdách V. třídy ochrany ZPF.</p>
ZA6	Zast.plocha Z6 B – plochy občanského vybavení	<p>Plocha Z6 je určena pro realizaci lesní dětské školky na pozemcích parc.č. 1258/4 a 1258/5, k.ú. Kraselov, místní část Milčice. Zařízení mateřské školy bude realizováno pro provoz Lesní mateřské školy Remízek.</p> <p>Lesní mateřská škola Remízek začala svou činnost v září 2014 jako Dětský klub Remízek, v březnu 2016 splnila Standardy kvality dané Asociací lesních mateřských škol. Od září 2017 byla Lesní mateřská škola Remízek registrována do sítě škol a školských zařízení jako první "státní" lesní mateřská škola v ČR. Remízek funguje jako</p>

		<p>jednotřídní věkově smíšená třída s počtem 15 dětí/den na dva dospělé průvodce.</p> <p>Jedná se o jedinou školku tohoto typu s celotýdenním provozem mezi Českými Budějovicemi a Plzní (v květnu 2017 vznikla lesní školka v Písku, funguje však jen 3 dny v týdnu). Otevřeno je v pracovní dny od 8,00 do 16,00 (kromě letních a vánočních prázdnin). Do školky dojíždí děti z okruhu cca 30 km (nejdále Vacov - Radomyšl - Střítež), dále děti ze Strakonice a přilehlých obcí.</p> <p>Lesní mateřská škola Remízek je jedinečná v tom, že zajišťuje přímý kontakt dětí s přírodou, děti jsou venku za každého počasí, jsou v malém, věkově smíšeném kolektivu, kde jsou stále přítomni dva dospělí průvodci, je tak zaručen individuální přístup ke každému dítěti. Navíc se školka nachází v krásné pošumavské přírodě s absencí velkých silničních tahů a klimatického znečištění.</p> <p>Lesní mateřské školy mají díky své filozofii - "Venku za každého počasí" - ze zákona zakázané kamenné zázemí typu klasické budovy MŠ nebo ZŠ, povoleny jsou pouze stavby typu tee-pee, jurta, maringotka. Tyto stavby jsou však pro lesní mateřské školy zásadní jako příležitostné zázemí při nepříznivých klimatických podmínkách pro odpolední odpočinek dětí, usušení mokrého oblečení apod.</p>
--	--	---

ZÁBOR PUPFL:

Není předmětem změny č.1.

#### **II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Z veřejného projednání nevzešly námitky.

#### **II.p) Vyhodnocení připomínek**

Z veřejného projednání nevzešly připomínky.

#### **II.r) Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí**

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

#### **II.s) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 11 listů textové části (strany 7 až 17).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000



**Poučení:**

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

**Upozornění:**

Změna č. 1 ÚP Kraselov je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Kraselov včetně dokladů o jejím pořizování a Městském úřadu Strakonice. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta odboru regionálního rozvoje ve Strakonících a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP 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 obce Kraselov:

<http://www.kraselov.info>, stránkách města Strakonice : <http://www.strakonice.eu/upd-obci>.

Stanislav Mareš  
Místostarosta obce

Irena Uhlířová  
Starostka obce

Opatření obecné povahy (Změna č. 1 územního plánu Kraselov) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla doručena Změna č.1 územního plánu Kraselov a úplné znění územního plánu Kraselov, tj. dne :

.....  
Vyvěšeno: . 2018

Sejmuto: . 2018