

Územní plán

KREJNICE

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti

Tento územní plán byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Krejnice
č. ze dne.....
Územní plán nabyl účinnosti dne

Datum vyvěšení:

Pořizovatel
Městský úřad Strakonice
odbor rozvoje
úřad územního plánování

Úřední osoba pořizovatele:
Ing.Helena Ondrášková

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

Prosinec 2011

paré č.

Zastupitelstvo obce Krejnice, příslušné podle § 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 stavebního zákona, § 171 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

vydává
ÚZEMNÍ PLÁN KREJNICE

formou opatření obecné povahy,
v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území _____	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot _____	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně _____	4
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění _____	5
e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod. _____	8
f) stanovení podmínek pro využití ploch z rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) _____	11
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 _____	19
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo _____	20
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části _____	20

Grafická část územního plánu obsahuje

- N1 - Výkres základního členění území
- N2 - Hlavní výkres
- N3 - Výkres VPS, opatření a asanací

TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Současně zastavěné území obce Krejnice bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pro obec Krejnice byla v roce 1998 zpracována urbanistická studie. Vymezení zastavitelného území v návrhu územního plánu Krejnice je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce. Hranice zastavitelných ploch respektují vlastnické parcely v plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou navrhovány pro účelovou zástavbu.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, ploch výroby a skladování pro zemědělství a rozšíření stávajících ploch zemědělských (zahradnictví, provozní plochy zemědělských usedlostí), dopravně-technickou infrastrukturou, nacházejících se v zastavěném území a v navrhovaném zastavitelném území. Komplexně zpracovaný návrh je pro celé řešené správní území obce Krejnice, které je totožné s katastrálním územím. Obsahuje zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Cílem tohoto návrhu je zabezpečit trvale udržitelný rozvoj obce.

Tento návrh v zastavěné i zastavitelné části stabilizuje původní – dnešní strukturu zástavby, která je zcela funkční. Obydlená je celá obec s převažujícím rozsahem nízkopodlažní rodinné zástavby s charakterem původních rolnických usedlostí. Zastavěné i zastavitelné území obce Krejnice leží v těžišti katastru. Návrh územního plánu rozšiřuje obec o další zastavitelné plochy pro bydlení – rodinné domy venkovského charakteru, zemědělské usedlosti, plochy výroby a skladování, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu. Jsou navrženy změny v nezastavitelném území – plochy zemědělské, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské.

Nové uspořádání těchto ploch využívá existujících proluk a dále ploch přímo sousedících s hranicí současně zastavěného území.

S ohledem na to, že silnice III. třídy procházející současně zastavěným prostorem není dopravně exponovaná, jsou navrženy záměry obytných ploch dobře obslužitelné touto silnicí a navazujícími místními komunikacemi..

Rozmanité členění nezastavěných ploch v katastru má harmonickou vyrovnanou skladbu, pocházející z původního uspořádání krajiny ve stabilním katastru. Do značné míry se v převážné části katastru obce Krejnice udrželo původní vymezení a členění produkční zemědělské krajiny. S ohledem na členitý reliéf terénu, který si zachoval strukturu vodotečí, pramenišť a vodních ploch, (vodohospodářskou funkčnost krajiny), jsou navrženy konkrétní nové vodní plochy a vodohospodářská opatření v rámci obnovy stabilní krajiny. Tato situace dále umožňuje návrh ploch se změněným vodním režimem – ošetření a stabilita pozemků v rámci ochrany místních vodních zdrojů, změna kultur z pole na louky.

Kromě dalšího navrhovaného rozvoje v řešených plochách pro bydlení, výrobu, skladování, veřejná prostranství, dopravně technickou infrastrukturu společně s přestavbou, obnovou a doplněním dopravně inženýrské infrastruktury je cílem územního plánu, aby organizace území neovlivnila negativně využívání zemědělských, vodních a zalesněných ploch. Řešené území leží na rozvodnici vodotečí Mačického a Vojnického potoka (pramenná oblast Novosedelského potoka) v povodí řeky Otavy. Nad obcí pramení Krejnický potok v povodí Vojnického potoka a vytváří pramennou oblast pro obec.

Zalesněním území při západním okraji katastru prochází regionální biokoridor Zelenov – Bloudím. V sousedství plochy lokálního biokoridoru Vojnického potoka jsou navrženy vodní plochy W7 a W8. Ostatní navržené vodní plochy jsou na místních vodotečích a prameništích.

V rámci celého správního území je navržen územní systém ekologické stability.

V zastavěném a zastavitelném území je vnitřní obslužnost rozšířena na stávající plochy veřejných prostranství. V centrálním, návěsním prostoru jsou navrženy parkové úpravy pro doplňující veřejné prostranství, jedná se o prostor kolem historické návěsní kaple. Pro obnovu a rekonstrukci místních komunikací jsou navrženy účelové komunikace.

V jižní části katastru se nachází existující regionální cyklistická trasa č. 48 podél silnice III. třídy Dřešín-Volenice.

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

V obci je trvalý zájem o výstavbu rodinných domů, který je řešen na plochách při okraji stávající zástavby soudobých rodinných domů a původních usedlostí. Jádro návrhu zastavitelných ploch pro bydlení je na pozemcích přímo dostupných ze současných obslužných komunikací. Původní obestavění ulicového a návěsního prostoru z dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů pro veřejná prostranství s cílem zachování původního vzhledu a proporcionality.

Návrh územního plánu obce Krejnice stabilizuje plochy výroby a skladování současných areálů zemědělské výroby z důvodu možné přestavby, mimo jiné i pro rozvoj provozních ploch původních zemědělských usedlostí a rozšíření ploch stávajícího zahradnictví.

V obci je již vytvořen způsob obsluhy, který konkrétně určuje možnosti navrženého zastavitelného území, zejména mimo prostor jádra obce. Na těchto plochách se nacházejí pozemky konkrétně oddělitelné pro zástavbu a dostupné k zainvestování ze strany obce. Charakter a intenzita zástavby zde bude odpovídat požadavkům na vynaložený efekt investičních prostředků.

Terénní uspořádání z hlediska vodohospodářského vyžaduje vybudování čistírny odpadních vod, která je umístěna na pozemku podél stávající vodoteče Krejnického potoka a místní účelové komunikace.

Ve všech plochách navržených územním plánem budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce.

Přehled a charakteristika navržených funkčních ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury

označení	funkční využití	charakteristika
B1 – B6	plochy bydlení	rodinné domy venkovského charakteru.
VZ1-VZ2	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
NZ1	plochy zemědělské	zahradnictví
NZ2	plochy zemědělské	Provozní plochy pro rodinné zemědělské usedlosti
PV1-PV3	plochy veřejného prostranství	obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území
T1	technická	čistírna odpadních vod

	infrastruktura	
T2	technická infrastruktura	vodojem
T3	technická infrastruktura	hlavní kanalizační řady
T4	technická infrastruktura	trafostanice + přípojka v severozápadní části obce
NS1-NS2	smíšené plochy nezastavěného území	navržené (nefunkční) prvky ÚSES
W1-W8	plochy vodní a vodohospodářské	vodní plocha
NL1-NL2	Plochy lesní	

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Dopravní infrastruktura

Ve správním území obce se nachází silnice **III/17211 Mačice-Vojnice-Krejnice-Volenice** a silnice **III/17222 Vojnice-Tažovice**. Silnice III/17222 prochází jižním okrajem katastru, kde se napojuje na silnici III/17211, která prochází zastavěným územím obce a její průběh katastrem obce je ve směru sever-jih. Nevykazují závažné dopravní závady. Prostorové uspořádání je standardní. Silnice III. tř. nejsou zatíženy tranzitní dopravou a jejich parametry s ohledem na terén a průchodnost řešeným územím je dostačující. Tyto silnice mají význam pouze lokální, s doplňující obslužností katastru obce.

Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na realizaci veřejných prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitách pro bydlení B1-B5. Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem.

Součástí navržených funkčních ploch veřejných prostranství PV1-PV3 jsou i **nové místní komunikace**. Mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C. Navrženo je vybudovat v šířkových parametrech s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m. Plochy veřejných prostranství PV1-PV3 v rozsahu uvedeném ve výkresové části jsou veřejně prospěšnými stavbami.

Vodní hospodářství **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V návrhu ÚP bude v obci vybudován nový vodovod. Je navržen nový VDJ o objemu 20 m³ západně nad obcí, do kterého bude voda čerpána z vrtu – v rámci ÚP vymezen rozsah předpokládaného prameniště. Délka nových vodovodních řadů bude cca 1,5 km. Spotřebiště bude tvořeno jedním tlakovým pásmem a bude zásobováno gravitačně z navrženého vodojemu 20 m³ „Krejnice“ (střed 556,00 m n.m.). Vodovodní síť je rozvedena k stávající a uvažované zástavbě.

V případě nerealizace vodovodu bude zachován stávající systém individuálního zásobení.

KANALIZACE

Bude doplněna a rozšířena stávající kanalizace k stávající a uvažované zástavbě včetně odlehčení dešťových vod.

Pro čištění odpadních vod je navržena ČOV typu stabilizační nádrže pod sídlem Předpokládaná kapacita ČOV: cca 100 EO. Typ čistírny je volen s ohledem na předpokládanou nízkou koncentraci znečištění v přiváděné odpadní vodě - vysoké procento balastních vod. Významné je rovněž provozní hledisko – jednoduchý a nenáročný provoz tohoto typu ČOV.

Odpad z ČOV bude zaústěn do bezejmenné vodoteče, která je přítokem Vojnického potoka č.h.p.1-08-01-128-03-L..

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodoteči procházejících okolo sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

V řešení územního plánu jsou trasy vodotečí a stávající vodní plochy zachovány beze změn. V souvislosti s výstavbou ČOV v Krejnici je navrženo vybudování stabilizačních nádrží ČOV.

Celkově je navrženo 8 nových vodních ploch v katastru, o rozsahu vodní plochy od 0,25 do 1 ha. Okolo vodních ploch umístěných v polních pozemcích se předpokládá zatravnovací pás o minimální šíři 10 m.

Zásobování elektrickou energií a teplem

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V obci Krejnice budou všechny nové odběry zajištěny jednak ze stávajícího zdroje elektrické energie a dále výstavbou nové trafostanice v severozápadní části obce. Případné navýšení potřeby el. energie bude řešeno provedením úpravy stávající trafostanice výměnou stávajícího transformátoru a vystrojením za větší dle velikosti navýšení. Nová trafostanice je navrženy na parcele parc. č.904/3.

Připojení této trafostanice bude provedeno ze stávajícího venkovního vedení 22 kV na paprsku stávající linky Žetenov-Krejnice-Volenice, který je připojen na kmenovou linku 22 kV Strakonice-Sušice.

Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obce a snižuje energetickou náročnost. Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

Hlučnost transformoven-byla ověřena výpočtem a měřením E.ON a dle podnikové normy PN JČE T3 0011 jsou povolené hladiny hluku v obytné soustavě 40dB/A a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35dB-zde je min.vzdálenost od trafo 6 m. S ohledem na ochranné pásmo od vedení VN které je 7 m, umístění trafostanic vždy vyhovuje.

Základní legislativní rámec.

Základ legislativního rámce pro oblast energetiky tvoří Zákon č.458/200 Sb. O podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích. Stanovuje postavení, práva a odpovědnosti nezávislého regulačního orgánu pro energetiku, vytváří podmínky a pravidla pro podnikání v energetice, rovnost hospodářské soutěže, distribuce elektřiny konečným odběratelům nebo distributorům podobně.

Výroba a distribuce elektrické energie.

Jediným distributorem elektřiny v obci Krejnice je E.ON Česká republika s.r.o. se sídlem ve Strakonících, která je také provozovatelem distribuční sítě VN, NN a trafostanic.

V katastru obce Krejnice se nenachází žádný jiný zdroj elektřiny.

V obci je rozvod elektřiny proveden z části venkovním a z části kabelovým rozvodem NN.

Všechny dále uvedené úpravy a připojení lokalit na rozvodnou síť byly konzultovány s E.ON.

Energetická koncepce.

V oblasti obce Krejnice není proveden rozvod plynu, což dává předpoklad, že odběr elektrické energie pro bytovou zástavbu bude spočívat v elektrickém vybavení kuchyní a prádeln běžnými elektrickými spotřebiči a z 50% elektrického vytápění. Elektrické vytápění není uvažováno plošně a spíše se uvažuje jako doplněk k ostatním mediím. Elektřina je využívána převážně pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony. Lokalita má potenciál ve využití jiných zdrojů jako biomasy-odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, láma, seno. Doporučuje se uvažovat o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje pomalý nárůst spotřeby-cca 3-5% ročně.

Vhodnou koncepcí otopných systémů a využitím obnovitelných zdrojů energií, účinnější aplikací Zákona č.406/2000 Sb. o hospodaření energií se dá předpokládat racionální nárůst spotřeby.

Pro zajištění nových odběrů jsou navržena tato opatření:

V obci Krejnice budou všechny nové odběry zajištěny jednak ze stávajícího zdroje elektrické energie t.j. trafostanice na parc.č. 422 a dále výstavbou jedné trafostanice.

Hlučnost transformoven byla ověřena výpočtem a měřením E.ON a dle podnikové normy PN JČE T3 0011 jsou povolené hladiny hluku v obytné soustavě 40dB/A a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35dB-zde je min.vzdálenost od trafo 6 m. S ohledem na ochranné pásmo od vedení VN které je 7 m, umístění trafostanic vždy vyhovuje.

Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obce a snižuje energetickou náročnost.

Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

Zásobování teplem

V obci Krejnice se neuvažuje s plošnou plynofikací. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním mediím. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie, např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Nakládání s odpady

Komunální odpady jsou a budou dále odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nenavrhují žádné skládky. Dále bude pokračovat třídění odpadu, separovaného sběru, nebezpečné odpady budou likvidovány mobilním svozem min. 2x ročně.

Občanské vybavení

Je tvořeno objektem prodejny a obecního úřadu se zasedací místností a objektem návesní kaple a splňuje v současné době potřeby obce i pro budoucí rozvoj.

Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné zeleně. K navrženým plochám bydlení B1-B5 jsou územním plánem vymezena veřejná prostranství.

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

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Uspořádání zastavěného území obce Krejnice má kompaktní charakter zástavby, přičemž územní plán svým návrhem dále rozšiřuje zástavbu prakticky po celém obvodu obce a návrh řeší tak, aby tento charakter zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity proluky v zastavěném území sídla a pozemky těsně navazující na zastavěná území obce.

Územní systém ekologické stability

Do návrhu ÚP Krejnice je převzat Plán ÚSES Krejnice, který byl zpracován současně s pozemkovými úpravami. V řešeném území jsou vymezeny následující stávající i nově navržené prvky ÚSES.

Přehled prvků územního systému ekologické stability v k.ú. Krejnice

číslo	název	charakter	velikost
1	Na Vejnické	Regionální biokoridor	1,34 ha
charakteristika	Část lesního porostu a niva mačického potoka v nejzápadnějším výběžku katastru. Bylinné patro s běžnými druhy kulturních borů a smrčín.		
2	U Volešnice	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru	4,12 ha
charakteristika	Lužní porosty v nivě Mačického potoka a lesy v SZ svahu nad nivou. V nivě je širší pás lužního porostu podél meandrujícího toku.		
3	Nad Mačických potokem	Regionální biokoridor	0,53 ha
charakteristika	Malá část lesního porostu na jihovýchodním svahu a niva Mačického potoka v nejzápadnějším výběžku katastru.		
4	Mačický potok	Lokální biokoridor	4,11 ha
charakteristika	2 části biokoridoru v nivě Mačického potoka. Širší pás lužního porostu v nivě podél meandrujícího toku Mačického potoka.		
5	V loučkách	Lokální biokoridor	2,93 ha
charakteristika	Biokoridor podél polní cesty s travnatou mezí, dále směrem k SV pokračuje lesními porosty.		
6	Nade vsí	Lokální biocentrum	3,24 ha
charakteristika	Suchá balvanitá lada v úzkém pásu mezi poli podél kamenitého hřebene severně od Krejnic a navazující prudká vysoká výslunná mez podél cesty k obci, vč. přilehlého remízu a travnaté plochy.		
7	V Housovici	Lokální biokoridor	2,78 ha

charakteristika	Zarostlé meze a lesní remízy ve vrchovině JZ od Krejnic.		
8	Na bučí	Lokální biocentrum	1,61 ha
charakteristika	Staré travnaté JB sady v mírném J svahu a přilehlá drobná lokalita lad SV od Vejnic.		
9	Na široké	Lokální biokoridor	1,97 ha
charakteristika	Biokoridor prochází okrajem lesních porostů a travnatých extenzivních sadů a pozemky orné půdy v pozvolných svazích údolí Vejnického potoka.		
10	U mlýna	Lokální biocentrum	1,31 ha
charakteristika	Část lokálního biocentra protáhlého tvaru podél vodoteče. V západní části malý lesní porost a ladní vegetace.		
11	Vojnický potok Na široké	Lokální biokoridor	0,67 ha
charakteristika	Břehové porosty podél Vojnického potoka a jeho drobného přítoku v údolí JV od Krejnic. Niva Vojnického potoka s širším pásem lužních porostů a mokřích luk.		
12	Vojnický potok Na čížovkách	Lokální biokoridor	6,90 ha
charakteristika	Břehové porosty podél Vojnického potoka a jeho drobného přítoku v údolí JV od Krejnic. Niva Vojnického potoka s širším pásem lužních porostů a mokřích luk.		
13	V boru	Lokální biocentrum	4,52 ha
charakteristika	Lužní porosty a vlhké louky v nivě toku a lesní porost ve svahu nad tokem.		
14	Mačický potok	Lokální biokoridor	3,30 ha
charakteristika	Velmi malá část lokálního biokoridoru. Biokoridor tvoří potok s doprovodným pásem vegetace.		

Ve správním území Krejnice jsou následující stávající IP:

Označení	název	charakteristika
A	Housovice	Stávající IP
Charakter	Vyšší výslunná mez podél polní cesty západně od Krejnic	
B	V půli	Stávající IP
charakter	Luční pás v poli na kamenitém hřebeni nad Krejnicemi	

Ve správním území Krejnice jsou navrženy následující IP:

Označení	název	doporučení
C	Pod Bezděkem	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě.
D	Studence	
E	Pod zahradami	
F	Na vrchách	
G	U vodárny	
H	Místní trať	
Ch	U hranic	

Podmínky využití ploch zařazených do územního systému ekologické stability

1. 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:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2. Existující (funkční) a navržené biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Připouští se zde 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:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření

a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Přípustné využití

- využití pozemků tak, jak je uvedeno v tabulce přehledu prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby a stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby - umístění možné jen do biokoridorů

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např.z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Prostupnost krajiny

V celém řešeném území jsou ve volné krajině stávající místní a účelové komunikace, sloužící k obsluze zemědělských a lesních pozemků ve správním území obce. Tyto komunikace jsou v souladu se zpracovávanými pozemkovými úpravami.

Stávající koncepce systému pěších cest (turistické stezky) zůstává zachována.

Řešeným územím prochází značená cyklostezka č. 48 podél silnice III. třídy Dřešín-Volenice.

Protierozní opatření, opatření proti povodním

V ÚP Krejnice nejsou vymezeny plochy pro protierozní a protipovodňová opatření.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny se územním plánem Krejnice nemění.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí. Návrhem územního plánu je respektováno poddolované území „Zelenov 1“.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

- rodinné domy venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné

- venkovské – rodinné zemědělské usedlosti

Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení

- tělovýchova a sportovní zařízení

Plochy veřejného prostranství

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

Plochy výroby a skladování

- zemědělská výroba

Plochy dopravní

- silniční doprava – silnice III. třídy

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – místní a účelové komunikace v nezastavěném území

Plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské

- zahradnictví
- samostatné zahrady
- provozní plochy pro rodinné usedlosti
- orná
- trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky

Plochy lesní

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Krejnice:

Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, která svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci

Podmíněně přípustné využití

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška zástavby přízemní, nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkroví (možnost podsklepení) nebude jiná než výška zástavby rodinných domů v přímém sousedství
- % zastavitelnosti pozemku – do 35 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch).
- Do lokality B6 zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje (studny). Hranice OP I. stupně (15 x 15m okolo vodního zdroje) budou respektovány oplocením.

Plochy smíšené obytné venkovské - rodinné zemědělské usedlosti

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro bydlení, občanské vybavení, malé rodinné zemědělské farmy a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití:

- objekty pro bydlení
- objekty pro zemědělskou výrobu a sklady (včetně výroby živočišné), max. hranice negativního vlivu na okolní prostředí nesmí překročit navrženou hranici zastavitelné plochy
- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání, garáže a doplňkové skladovací objekty pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby. Výšková hladiny v jednotlivých lokalitách nepřesáhne 2 nadzemní podlaží.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

Plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti místního, lokálního charakteru.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby,celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce
- obecní byty v objektech veřejné infrastruktury

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková zonace a funkčně objemové podmínky při rekonstrukcích, nástavbách a přístavbách budou posuzovány individuálně, především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Přípustné využití

- celoročně a sezóně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní i zimní sporty
- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště, půjčovny kol a sportovních potřeb
- výstavba objektu pro šatny, umývárny, sklad sportovního náčiní, dílnu pro rychlou opravu a údržbu sportovních potřeb, objekt pro klubovou činnost
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- nezbytné technické vybavení
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

Podmíněně přípustné využití

- byt správce sportovního areálu za podmínky, že bude součástí provozního objektu
- zřízení občerstvení v rámci provozního objektu za podmínky splnění hygienických norem

Nepřípustné využití

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy popř. bránily tomuto funkčnímu využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území nebo na svažítost terénu
- umožnit novou výsadbu vzrostlé zeleně v sousedství ploch pro tělovýchovu a sport

Plochy veřejných prostranství - obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území

Hlavní využití

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář,
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad,
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní nebo přípustné využití

Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)

Hlavní využití

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby, týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejich částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby

Přípustné využití

- plochy výrobní s přízemní, popřípadě s halovou výstavbou ve formě odpovídající proporcím objektům zemědělské výroby, které jsou v místě obvyklé
- přestavba či asanace stávajícího zemědělského areálu, odpovídající charakterem i objemem okolní zástavbě
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- skladové hospodářství

Podmíněně přípustné využití

- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby nezemědělského charakteru

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. sila, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí výstavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

Plochy dopravní infrastruktury

silniční doprava – silnice III. třídy,

– místní a účelové komunikace v nezastavěném území

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejích negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Týká se ploch pro čistírnu odpadních vod, vodojem, pozemků trafostanic a hlavních vodovodních a kanalizačních řadů.

Přípustné využití

- výstavba a rekonstrukce zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických, vodohospodářských

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové plochy využívat pro dočasná zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Plochy zemědělské - zahradnictví

Hlavní využití

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejich částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby

Přípustné využití

- převažující nezastavěné plochy s intenzivním využitím zemědělské půdy k zahradnickým a školkařským účelům
- možnost výstavby skleníků
- výstavba skladovacích popř. provozních objektů v zastavěném území

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. vyšší skladovací objekty apod.) budou posuzovány vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu

Plochy zemědělské – samostatné zahrady

Hlavní využití

Je specifikována a navržena pro ojedinělé případy využívání pozemků především na okrajích zastavitelného území obce a nebo ve specifických případech ve volné krajině. Individuální zahrada za účelem odpočinku, s doplňující funkcí pěstování zeleniny, ovoce a květin. Funkční využití limitují převažující stanovištní podmínky prostředí – podmínky ekotopu.

Přípustné využití

- realizovat plošné prvky trávníků a keřů, včetně výsadby stromů ve formách samostatných nebo skupinových
- realizovat oplocení po dohodě s obecním a stavebním úřadem za souhlasu sousedů
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Plochy zemědělské – provozní plochy pro rodinné zemědělské usedlosti

Hlavní využití

Manipulační zázemí původní zemědělské usedlosti.

Přípustné využití

- doplňkové objekty pro zemědělskou výrobu (sklad sena, slámy)
- přístřešek pro uskladnění zemědělské techniky
- extenzivní sad
- nezbytně nutné manipulační plochy
- technická infrastruktura – přípojka vodovodu a elektřiny
- možnost zřízení pastvin
- možnost výstavby objektu pro sezonní ustájení

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby. Výšková hladina nepřesáhne okolní zástavbu

Plochy zemědělské, ZPF - orná

Hlavní využití

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zabezpečení podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití

- obhospodařování pozemků mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES
- intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskou ornou půdou nebo činností a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky a sady
- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou) za splnění všech zákonných podmínek.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- umisťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky.).
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, trvale travní porosty a rybníky.
- **Nepřípustné využití**
- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- využití těchto ploch na plochy ostatní bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou apod.

Plochy zemědělské, ZPF – trvalé travní porosty

Hlavní využití

Jejich rozvržení odpovídá současnému využívání nezastavitelné části katastrálního území, v němž jsou situovány s ohledem na jeho ochranu především před zátěží eroze a přívalových vod.

Přípustné využití

- obhospodařování pozemků mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.
- intenzivní i extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činností a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.
- provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou) za splnění všech zákonných podmínek.

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území

- umisťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky.).
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa, rybníků a v případě potřeby stavby pro obsluhu rybníků.

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.
- využití těchto ploch na plochy ostatní bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou apod.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

Plochy smíšené nezastavěného území, plochy přirozených a přírodně blízkých ekosystémů, plochy přírodní

Hlavní využití

Jedná se o plochy stávajících prvků zařazených do územního systému ekologické stability. Budou respektovány významné krajinné prvky vyhlášené a ze zákona 114/92 Sb. je vyloučeno do nich jakkoliv zasahovat.

Přípustné využití

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- jedná se o stávající i navrhované rybníky, nádrže, potoky a další vodní plochy
- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodoteče, případně

nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi

Plochy lesní

Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím lesní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkce lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

<u>Veřejná prostranství</u>		
označení	katastrální území	účel
PV1	k.ú.Krejnice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury pro navrženou lokalitu B1
PV2	k.ú.Krejnice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury pro navržené lokality B2,B3
PV3	k.ú. Krejnice	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a

		technické infrastruktury pro navržené lokality B4,B5
Technická infrastruktura		
označení	katastrální území	účel
T1	k.ú. Krejnice	Čistírna odpadních vod
T2	k.ú. Krejnice	Vodojem
T3	k.ú. Krejnice	Vodojem
T4	k.ú. Krejnice	Trafostanice + přípojka v severní části obce

Veřejně prospěšná opatření

Územní systém ekologické stability		
označení	katastrální území	účel
NS1	k.ú. Krejnice	Nefunkční (navržená) část lokálního biokoridoru č. 5 V loučkách
NS2	k.ú. Krejnice	Nefunkční (navržená) část regionálního biokoridoru č. 7 V Housovici

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci nejsou územním plánem vymezeny.

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

Návrhem ÚP nevzniká požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu ÚP Krejnice obsahuje 20 listů.

Grafická část návrhu ÚP obsahuje 3 výkresy.

Odůvodnění územního plánu obsahuje :

Textová část odůvodnění ÚP Krejnice obsahuje 18 listů.

Grafická část odůvodnění ÚP Krejnice obsahuje 3 výkresy.

ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje

a) Proces pořízení územního plánu	22
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	22
c) Údaje o splnění zadání	22
d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty , včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	23
e) Informaci 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	33
f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	34
h) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	38
i) Vyhodnocení připomínek	39
j) Úprava dokumentace na základě podaných námitek a připomínek	39

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

- O1 - Koordinační výkres
- O2 - Výkres širších vztahů
- O3 - Vyhodnocení ZPF

a) Proces pořízení územního plánu :

1. O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Krejnice dne 12.1.2007.
2. V červnu 2010 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.
3. Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu Krejnice, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu. Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška). Zadání územního plánu Krejnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Krejnice dne 10.12.2010.
4. Protože v rámci projednávání návrhu zadání nebyla požadována variantní řešení, bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl vyhotoven návrh územního plánu na základě § 47, odst.5 stavebního zákona.
5. Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 25.5.2011. Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.
6. Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 10.11.2011. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Krejnice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 22.9.2011. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu v Krejnicích a úřední desce MěÚ Strakonice.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Návrh ÚP je v souladu s PÚR.

Řešené území ÚP není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje nejsou vydány, je pouze dokončen a převzat návrh.

Pro řešené území není vznesen v návrhu Zásad územního rozvoje požadavek na vymezení ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Správní území obce Krejnice je součástí řešení ÚP VÚC Písecko - Strakonicko

ÚP Krejnice je zpracován v souladu s ÚP VÚC Písecko – Strakonicko

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) Údaje o splnění zadání

Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován návrh řešení územního plánu Krejnice.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území.

Návrh ÚP je zpracován dle pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Nový stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu bylo provedeno několik místních šetření za účelem vyhodnocení způsobilosti pozemků pro standardní výstavbu rodinných domů venkovského charakteru, pro plochy výroby a skladování, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury. Návrhem ÚP je respektováno historické zastavění obce s výrazným návesním okrouhlicovým prostorem, obestavěným původními usedlostmi, nemovitě kulturní památky, vyhodnocení návrhového řešení z hlediska záboru ZPF a PUPFL. ÚP dále řeší využití obytných a veřejných prostorů tak, aby vznikla jednotná orientace rozvojových ploch v návaznosti, které jsou dobře obslužitelné a budou mít výrazně obytný a klidový charakter. ÚP navrhuje takové úpravy krajinného uspořádání, které nebudou v rozporu s budoucími pozemkovými úpravami a respektuje stávající cestní síť a vytváří reálný návrh v dimenzi všech prvků ÚSES vč. doprovodné zeleně v podobě interakčních prvků.

V územním plánu jsou zapracovány požadavky na rozvoj obce:

- řeší dopravně obslužné napojení ve stávajícím systému místních obslužných komunikací pro obousměrný provoz
- plochy pro individuální bytovou výstavbu
- návrh ploch pro výrobu a skladování
- návrh ploch veřejných prostranství
- trasy nové funkční infrastruktury
- čištění odpadních vod (centrální ČOV)
- návrh ploch vodních a vodohospodářských – plochy vhodné pro vybudování rybníků
- návrh ploch pro zalesnění ke zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy

d) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán obce Krejnice bude pro současnou i budoucí generaci ve svých realizacích přínosem. Ve způsobu navrženého zastavění je důsledně stanovena regulace zástavby na dotčených plochách s ohledem na místní specifikace, týkající se kvality prostředí v jednotlivých lokalitách. Součástí změn v území jsou podmínky pro provedení a realizaci návrhu funkčních změn pozemků a ÚSES, napojení nadřazené dopravně inženýrské infrastruktury na místní systém, úprava místní dopravní obsluhy jako celku, komplexní vodohospodářské řešení. Požadavky obce a požadavky občanů jsou ve stávajícím prostředí zastavěného a zastavitelného území obce začleněny tak, aby výsledné provedení zástavby mělo celkový pozitivní efekt.

Návrh územního plánu v obci Krejnice respektuje cíle územního plánování dle § 18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (udržitelný rozvoj území), tzn., že vytváří předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který

uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Navržené řešení slouží dalšímu rozvoji obce Krejnice, její stabilizaci, především z demografického hlediska a celkové zabezpečení dopravně-inženýrské obsluhy zastavěného, zastavitelného území, společně se stávající obsluhou zemědělských a lesních pozemků a vodních ploch.

Nepravidelný kompaktní půdorys současného zastavění obce je založen na historické parcelaci. Tato situace nemohla doznat žádných změn v průběhu minulého století především z důvodu, že členitý terén zastavěného území obce velice obtížně umožňuje jakékoliv investice do úprav veřejných prostranství, která jsou orientována na průběh silnice III. třídy. Její historická trasa dnes podmiňuje veškerou další inženýrskou infrastrukturu obtížně realizovanou, neboť tvoří úžlabí místních vodotečí vedených ze všech stran do jádra obce. Za této situace, po projednání realizovatelnosti všech požadovaných záměrů, je na zastavitelných plochách stanoveno jejich podrobnější členění s ohledem na jejich konkrétní charakteristiku, která podmiňuje jejich realizaci. Podrobnějšího členění typů ploch vymezených vyhláškou 501/2006 je ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití navrženo v následujícím způsobu využití.

1. plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru jsou umísťovány především do proluk přímo souvisejících se stávající zástavbou. Jsou to pozemky, jejichž majitelé žádají o změnu kultury za účelem výstavby nebo přičlenění pozemků ke stávajícím obytným objektům. Týká se ploch B1-B5, které jsou určeny vždy pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru.
2. plochy výroby a skladování VZ1-VZ2 určené pro funkci dalšího rozvoje areálu zemědělské výroby. Týká se logického rozšíření provozu dvou samostatných zemědělských areálů, prostorově oddělených, kde na plochách v přímém sousedství je navržena další možnost investičního rozšíření areálu
3. v kategorii dalších zastavitelných ploch jsou vymezeny a projednány plochy pro umístění technické infrastruktury - pro výstavbu vodojemu, trafostanice a čistírny odpadních vod
4. rozšíření funkčních ploch pro podnikání v zastavitelném území obce je doplněno návrhem plochy pro rozšíření stávajícího zahradnictví
5. provozní plochy stávajících zemědělských usedlostí jsou rozšiřovány na stávající záhumenní pozemky v přímém sousedství těchto usedlostí

Návrh zastavitelných ploch ovlivní stávající prostředí obce pozitivně. Možnost zástavby na nových pozemcích v přímém kontaktu s prostředím vesnické zástavby v žádném případě nepodmíní přehnané nároky na dopravně-technický systém místního i nadmístního významu a na jeho zainvestování.

Návrh nové zástavby pro obec v jednotlivých lokalitách vymezuje převažující obytný nízkopodlažní charakter do ucelených obytných ploch vymezených v přímém sousedství ke stávajícímu zastavěnému území. Přitom je sledována neporušitelnost proporcionality stávající vesnické zástavby a dosažení cílového efektu mezi starou a novou obytnou zástavbou. Zázemí původních zemědělských usedlostí vesnické památkové zóny nebude návrhem narušeno. Stávající zemědělské areály jsou rozšiřovány v dosavadní funkci. Základní charakteristikou terénního uspořádání je situace obce na terénním horizontu v poloze krajinné dominanty na úpatí zalesněných ploch Šumavského podhůří. Za tím účelem je podmínkou regulačního uspořádání zástavby její výškový horizont a tradiční způsob zastřešení objektů. Totéž je bráno v úvahu v případě zástavby pro jiné než obytné účely. V této situaci je nezbytné doplnění budoucích zastavěných ploch po obvodu obce systémem doprovodné a liniové zeleně.

Veřejná infrastruktura

DOPRAVA

Ve správním území obce se nachází silnice **III/17211 Mačice-Vojnice-Krejnice-Volenice** a silnice **III/17222 Vojnice-Tažovice**. Silnice III/17222 prochází jižním okrajem katastru, kde se napojuje na silnici III/17211, která prochází zastavěným územím obce a její průběh katastru obce je ve směru sever-jih. Nevykazují závažné dopravní závady. Prostorové uspořádání je standardní. Silnice III. tř. nejsou zatíženy tranzitní dopravou a jejich parametry s ohledem na terén a průchodnost řešeným územím je dostačující. Tyto silnice mají význam pouze lokální, s doplňující obslužností katastru obce.

Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na realizaci veřejných prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitách pro bydlení B1-B5.

Konkrétní rozsah je dán požadavky příslušných norem.

Součástí navržených funkčních ploch veřejných prostranství PV1-PV3 jsou i **nové místní komunikace**. Mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C. Navrženo je vybudovat v šířkových parametrech s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m. Plochy veřejných prostranství PV1-PV3 v rozsahu uvedeném ve výkresové části jsou veřejně prospěšnými s

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Krejnice– odůvodnění

Obec Krejnice není v současnosti zásobena vodou z veřejného vodovodu. Množství vody v domovních studních je dostatečné z části. Kvalita vody je dobrá. V obci jsou umístěny 2 požární nádrže.

Pro převážnou část nemovitostí jsou vybudovány 3 vodovody – jejichž zdroji jsou akumulární studny – viz výkresová část. Jde o 2 soukromé vodovody (studna S317 a S318) a část nemovitostí je napojena vlastními přípojkami z veřejného zdroje (obecní studna). Na soukromé vodovody jsou napojeny i zemědělské objekty v obci. Zemědělské objekty pod obcí jsou zásobeny ze studny S316, ze které je napojen i jeden obytný objekt .

V návrhu ÚP bude v obci vybudován nový vodovod. Je navržen nový VDJ o objemu 20 m³ západně nad obcí, do kterého bude voda čerpána z vrtu – v rámci ÚP vymezen rozsah předpokládaného prameniště. Délka nových vodovodních řadů bude cca 1,5 km. Spotřebiště bude tvořeno jedním tlakovým pásmem a bude zásobováno gravitačně z navrženého vodojemu 20 m³ „Krejnice“ (střed 556,00 m n.m.).

Vodovodní síť je rozvedena k stávající a uvažované zástavbě.

Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, navrhované podnikatelské plochy (odhadem – nebyly blíže specifikovány). Zemědělská výroba zahrnuta není – předpokládá se využití stávajících systémů.

Výpočet potřeby vody Krejnice				
počet obyvatel stav	63	obyv.	spec.potřeba VFD =	70 l/obyv.d
počet obyvatel návrh	85	obyv.	spec.potřeba VFO =	5 l/obyv.d

délka sítě- odhad ^{pozn.}	0.8	km	ztráty (odhad)VNF = 6	m ³ /km.d
počet zaměstnanců	5	zam.	spec.potřeba VFV = 15	l/zam.d
Q _p =	11.25	m ³ /d	=	0.13 l/s
Q _d =	16.88	m ³ /d	=	0.20 l/s
Q _h =	1.55	m ³ /h	=	0.43 l/s
rekreace (letní sezona cca 50 návštěvníků á 80 l/d)				
Q _p =	4	m ³ /d	=	0.05 l/s
Q _d =	4	m ³ /d	=	0.05 l/s
Q _h =	1	m ³ /h	=	0.28 l/s
Celkové potřeby				
Q _p =	15.25	m ³ /d	=	0.18 l/s
Q _d =	20.88	m ³ /d	=	0.24 l/s
Q _h =	2.55	m ³ /h	=	0.71 l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

V případě nerealizace vodovodu bude zachován stávající systém individuálního zásobení.

KANALIZACE

Obec Krejnice v současnosti má na území sídla vybudovanou kanalizaci jednotného charakteru. Splaškové odpadní vody z nemovitostí jsou po předčištění v domovních septických kanalizacích odváděny do bezejmenné vodoteče (v intravilánu zčásti zatrubněná vodoteč), která je přítokem Vojnického potoka č.h.p.1-08-01-128-03-L..

Kanalizace je různého stáří, převážně z betonových trub . Část kanalizace je funkční, jedná se o trouby DN 300 – DN 600. Provozovatelem kanalizace je obec.

Dešťové odpadní vody osady jsou z části odváděny kanalizací, z části systémem příkopů, struh a propustků..

Obec má zpracovaný projekt na ČOV typu stabilizační nádrže.

Návrh územního plánu doplňuje a rozšiřuje kanalizace ke stávající a uvažované zástavbě včetně odlehčení dešťových vod.

Pro čištění odpadních vod je navržena ČOV typu stabilizační nádrže pod sídlem Předpokládaná kapacita ČOV: cca 100 EO. Typ čistírny je volen s ohledem na předpokládanou nízkou koncentraci znečištění v přiváděné odpadní vodě - vysoké procento balastních vod. Významné je rovněž provozní hledisko – jednoduchý a nenáročný provoz tohoto typu ČOV.

Odpad z ČOV bude zaústěn do bezejmenné vodoteče, která je přítokem Vojnického potoka č.h.p.1-08-01-128-03-L..

Jako prozatímní řešení, než dojde k centrálnímu řešení, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do kanalizace či vodotečí procházejících okolo sídla. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků na centrální řešení.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Hlavním recipientem pro řešené území v Krejnici je Vojnický potok č.hp. 1-08-01-128 a Mačický potok č.hp. 1-08-01-127 . Celé území spadá do povodí Otavy.

návrh

V řešení územního plánu jsou trasy vodotečí a stávající vodní plochy zachovány beze změn. V souvislosti s výstavbou ČOV v Krejnici je navrženo vybudování stabilizačních nádrží ČOV.

Celkově je navrženo 8 nových vodních ploch v katastru, o rozsahu vodní plochy od 0,25 do 1 ha. Okolo vodních ploch umístěných v polních pozemcích se předpokládá zatravnovací pás o minimální šíři 10 m.

Zdůvodnění vodohospodářského návrhu

Zásobování vodou

Na základě exaktního výpočtu spotřeby vody v řešeném zastavitelném území obce Krejnice je navrženo zásobování vodou pro konkrétní situaci zastavěných a zastavitelných ploch. Tento výpočet a návrh odpovídá příslušným normám vydaných pro spotřebu pitné vody.

Čištění odpadních vod a kanalizace

Pro určenou velikost obce je návrhem územního plánu vymezena plocha pro výstavbu ČOV.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TEPLEM

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V obci Krejnice budou všechny nové odběry zajištěny jednak ze stávajícího zdroje elektrické energie a dále výstavbou nové trafostanice v severozápadní části obce. Případné navýšení potřeby el. energie bude řešeno provedením úpravy stávající trafostanice výměnou stávajícího transformátoru a vystrojení za větší dle velikosti navýšení. Nová trafostanice je navržena na parcele parc. č. 904/3.

Připojení této trafostanice bude provedeno ze stávajícího venkovního vedení 22 kV na paprsku stávající linky Žetenov-Krejnice-Volenice, který je připojen na kmenovou linku 22 kV Strakonice-Sušice.

Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obce a snižuje energetickou náročnost. Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení. Hlučnost transformoven byla ověřena výpočtem a měřením E.ON a dle podnikové normy PNJČE T3 0011 jsou povolené hladiny hluku v obytné soustavě 40dB/A a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35dB-zde je min. vzdálenost od trafa 6 m. S ohledem na ochranné pásmo od vedení VN, které je 7 m, umístění trafostanic vždy vyhovuje.

Stávající stav.

Součástí strategického plánování a dlouhodobého rozvoje je i stanovení podmínek rozvoje energetického systému v katastru obce Krejnice. Nedílnou součástí energetického systému je výroba a rozvod elektrické energie a s tím související problematika. Vychází z analýzy současného stavu výčtem stávajícího zajištění oblasti elektrickou energií, pokrytí spotřeby a kvalitou a zabezpečeností bezporuchové dodávky elektřiny včetně ekonomiky provozu a úspory.

Dalším faktorem je vliv současného i navrhovaného systému zajištění rozvodu elektřiny na životní úroveň a životní prostředí.

Z návrhu urbanizace území vyplývá nutnost zajištění elektrického příkonu pro novou zástavbu jak bytového tak nebytového charakteru.

Základní legislativní rámec.

Základ legislativního rámce pro oblast energetiky tvoří Zákon č.458/200 Sb. O podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích. Stanovuje postavení, práva a odpovědnosti nezávislého regulačního orgánu pro energetiku, vytváří podmínky a pravidla pro podnikání v energetice, rovnost hospodářské soutěže, distribuce elektřiny konečným odběratelům nebo distributorům podobně.

Výroba a distribuce elektrické energie.

Jediným distributorem elektřiny v obci Krejnice je E.ON Česká republika s.r.o. se sídlem ve Strakoncích, která je také provozovatelem distribuční sítě VN, NN a trafostanic.

V katastru obce Krejnice se nenachází žádný jiný zdroj elektřiny.

V obci je rozvod elektřiny proveden z části venkovním a z části kabelovým rozvodem NN.

Všechny dále uvedené úpravy a připojení lokalit na rozvodnou síť byly konzultovány s E.ON.

Energetická koncepce.

V oblasti obce Krejnice není proveden rozvod plynu, což dává předpoklad, že odběr elektrické energie pro bytovou zástavbu bude spočívat v elektrickém vybavení kuchyní a prádelen běžnými elektrickými spotřebiči a z 50% elektrického vytápění. Elektrické vytápění není uvažováno plošně a spíše se uvažuje jako doplněk k ostatním mediím. Elektřina je využívána převážně pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony. Lokalita má potenciál ve využití jiných zdrojů jako biomasy-odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, láma, seno. Doporučuje se uvažovat o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje pomalý nárůst spotřeby-cca 3-5% ročně.

Vhodnou koncepcí otopných systémů a využitím obnovitelných zdrojů energií, účinnější aplikací zákona č. 406/2000 Sb, o hospodaření energií se dá předpokládat racionální nárůst spotřeby

Pro zajištění nových odběrů jsou navržena tato opatření:

V obci Krejnice budou všechny nové odběry zajištěny jednak ze stávajícího zdroje elektrické energie t.j. trafostanice na parc.č. 422 a dále výstavbou jedné trafostanice.

Hlučnost transformoven byla ověřena výpočtem a měřením E.ON a dle podnikové normy PN JČE T3 0011 jsou povolené hladiny hluku v obytné soustavě 40dB/A a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35dB-zde je min.vzdálenost od trafa 6m.S ohledem na ochranné pásmo od vedení VN které je 7m, umístění trafostanic vždy vyhovuje.

Elektroenergetická koncepce je v souladu s potřebami obce a snižuje energetickou náročnost.

Budovaná energetická zařízení nesmí mít nežádoucí vliv na životní prostředí.

Budou dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí a dodrženy vzdálenosti vedení dle ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V obci Krejnice se neuvažuje s plošnou plynofikací. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním mediím. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie, např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Požadavky civilní ochrany a bezpečnost

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění (o obcích), které 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 územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

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.

Hlavním recipientem pro řešené území je řeka Otava a Novosedelský potok. Přítokem Novosedelského potoka je Mačický a Vojnický potok, procházející katastrálním územím obce.

Oba toky nemají stanovená záplavová území.

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

Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny.

Návrh ploch pro zónu havarijního plánování

Nejdůležitějším dokumentem havarijního plánování je Havarijní plán kraje (a jeho součást 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 živelných 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 potenciální jaderné havárie.

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 poskytovali účinnou ochranu ukryvaných 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 zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukryvanou osobu se volí asi 1,5m², 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 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru.

Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných do 5 dnů v těchto etapách: v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;

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

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 (původních zemědělských usedlostech) i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

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

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 ohrožených 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.

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 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 podnikavých fyzických osob.

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.

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 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 nesetkávali 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 pro 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 postříkem pomocí hadic nebo sprch. To lze uskutečnit na jakékoliv zpevněné nepropustné ploše s odvodem kontaminované vody do neutralizační jímky napojené na kanalizaci. Stavby 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 a pod., 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 a 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.

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 byli 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.

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 je:

Návesní prostor a před obecním úřadem

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Zdrojem požární vody pro obec Krejnice je návesní rybník.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (udržitelný rozvoj území), tzn. že vytváří předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna respektováním a rozšířením všech významných krajinných prvků tj. lesů a vodních plochy a toků. V návrhu územního plánu jsou přesně vymezeny a respektovány stávající (funkční) i navrhované regionální i lokální prvky ÚSES. Z přírodních hodnot je návrhem územního plánu respektována liniová zeleň podél silnic a vodní toků (stávající interakční prvky) i rozptýlená krajinná zeleň – remízky. Stávající liniová zeleň je doplněna návrhem nových interakčních prvků. Součástí územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na navrženou centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Plynofikace obce se nepředpokládá, pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie, např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

V obci Krejnice se nachází významné plochy pro zemědělskou výrobu jak rostlinnou, tak i živočišnou včetně rodinných zemědělských usedlostí. Všechny tyto plochy územní plán dále rozšiřuje a tím umožňuje hospodářský rozvoj obce. Návrhem ploch pro bydlení je dán předpoklad i pro demografickou stabilizaci obce.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území jsou posíleny návrhem nových ploch pro obytnou funkci a stabilizací ploch občanské vybavenosti, sportu, rekreace a veřejných prostranství pro využití volného času trvale žijících obyvatel.

Územní plán zlepšuje podmínky pro bydlení návrhem technické infrastruktury zejména centrální čistírny odpadních vod a skupinového vodovodu. Pro rozšíření efektivnosti zásobování elektrickou energií je navržena nová distribuční trafostanice na paprsku ze stávající linky. Tím budou vytvořeny předpoklady pro uspokojení požadavků všech obyvatel v území obce.

e) Informaci 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

Vzhledem k druhu navrhovaných změn v území a k jejich rozsahu není pravděpodobné ovlivnění trvale udržitelného rozvoje území v negativním smyslu.

Pozitivní pro trvale udržitelný rozvoj bude stabilizace trvale žijících obyvatel navrhovanou obytnou zástavbou a zástavbou pro výrobu a sklady, včetně ploch pro veřejná prostranství, technickou a dopravní infrastrukturou a realizaci navrhovaných vodohospodářských opatření a návrhu ÚSES.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v zadání územního plánu požadováno.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět ke zlepšení nabídky stavebních pozemků pro bydlení a podnikání v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající obrys zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,
2. Charakteristika klimatických regionů
3. Charakteristika hlavních půdních jednotek
4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96
5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení,
6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských
7. usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
8. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,

lokality č.	funkční využití	plocha celkem	plocha ZPF	plocha BPEJ	BPEJ	třída ochrany	Druh pozemku
B1	Plochy bydlení	0,598	0,465	0,183 0,282	7.50.51 -,-	V -,-	zahradní orná

B2	-,-	0,254	0,254	0,236 0,018	7.32.11 7.73.11	II V	orná -,-	
B3	-,-	0,495	0,495	0,495	7.32.11	II	orná	
B4	-,-	0,616	0,616	0,500 0,116	7.32.11 7.67.01	II v	orná -,-	
B5	-,-	0,439	0,439	0,294 0,145	7.67.01 -,-	V -,-	TTP zahradka	
B6	-,-	0,180	0,180	0,180	7.67.01	V	TTP	
VZ1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,441	0,430	0,104 0,326	7.67.01 7.50.51	V -,-	TTP -,-	
VZ2	-,-	0,644	0,644	0,361 0,283	7.32.11 7.37.15	II V	orná -,-	
NZ1	Plochy zemědělské - zahradnictví	0,732	Není předpokládán zábor ZPF					
NZ2	Plochy zemědělské – zahradnictví – provozní plochy pro rodinné zemědělské usedlosti	1,355	1,337	1,066 0,011 0,253 0,007	7.32.11 -,- 7.37.56 -,-	II -,- V -,-	orná TTP orná TTP	
T1	Plochy technické infrastruktury - ČOV	0,901	0,107	0,107	7.32.11	II	orná	
T2	Plochy technická infrastruktury - vodojem	0,010	0,010	0,010	7.40.68	V	TTP	
PV1	Plochy veřejného prostranství	0,091	0,051	0,051	7.50.51	V	TTP	
PV2	-,-	0,239	-	-	-	-	neplodná	
PV3	-,-	0,304	0,074	0,074	7.67.01	V	TTP	
W1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha	0,245	0,245	0,245	7.72.01	V	TTP	
W2	-,-	0,291	0,261	0,225 0,022 0,014	7.72.0 1 7.32.54 -,-	V -,- -,-	TTP -,- orná	
W3	-,-	1,096	1,038	0,071 0,063 0,760 0,144	7.32.11 7.67.01 -,- 7.32.14	II V -,- -,-	orná -,- TTP orná	
W4	-,-	0,854	0,854	0,183 0,062 0,538 0,062 0,009	7.32.11 7.67.01 -,- 7.29.11 -,-	II V -,- I -,-	orná -,- TTP -,- orná	
W5	-,-	0,631	0,374	0,058 0,027 0,044 0,245	7.29.11 7.32.11 7.67.01 -,-	I II V -,-	Orná -,- -,- TTP	
W6	-,-	0,529	0,313	0,012 0,301	7.29.11 7.67.01	I V	orná TTP	
W7	-,-	0,512	0,512	0,512	7.72.01	V	TTP	
W8	-,-	0,423	0,395	0,395	7.72.01	V	TTP	

NL1	Plochy lesní	2,585	2,585	0,223 0,634 1,038 0,575 0,115	8.67.01 7.32.41 -,- 7.37.45 -,-	V -,- -,- -,- -,-	TTP -,- orná TTP orná
NL2	-,-	0,209	0,209	0,209	7.37.15	V	orná
NS1	Plochy smíšené nezastavěného území – prvky ÚSES – lokální biokoridor č. 5	1,583	1,234	1,106 0,119 0,009	7.32.1 4 7.37.15 7.37.56	V -,- -,-	Orná -,- -,-
NS2	Plochy smíšené nezastavěného území – prvky ÚSES – lokální biokoridor č. 7	0,513	0,513	0,386 0,007 0,095 0,008 0,017	7.32.11 -,- 7.32.44 -,- 7.73.11	II -,- V -,- -,-	orná TTP orná TTP -,-
Celkem		17,770	13,635	13,635			

Vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělské půdy dle funkčního využití navržených ploch

funkční využití ploch	navržené plochy celkem (ha)	plochy ZPF celkem (ha)
Plochy bydlení	2,582	2,449
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	2,085	1,074
Plochy zemědělské – zahradnictví	0,732	-
Plochy zemědělské – provozní plochy pro rodinné zemědělské usedlosti	1,355	1,337
Plochy technické infrastruktury	0,911	0,117
Plochy veřejného prostranství	0,634	0,125
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha	4,581	3,992
Plochy lesní	2,794	2,794
Plochy smíšené nezastavěného území – prvky ÚSES	2,096	1,747
Celkem	17,770	13,635

Poměr zastoupení půd podle třídy ochrany

Druh pozemku	Třída ochrany zemědělské půdy			Plochy ZPF celkem ha/%
	I	II.	V	
orná	0,079	3,432	3,970	7,481/54,87%
TTP	0,062	0,018	5,746	5,826/42,73%
zahradka	-		0,328	0,328/2,40%
Celkem ha	0,141	3,45	10,044	13,635
%	1,03%	25,30%	73,67%	100%

2. Charakteristika klimatického regionu

7 – mírně teplý, vlhký

3. Charakteristika hlavních půdních jednotek

- 29** Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
- 32** Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- 37** Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- 40** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 50** Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 67** Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
- 73** Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96

I.třída ochrany zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejcennější 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.

V.třída ochrany zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, šterkovitých 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.

5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

Navržené plochy B2, B3, B4, VZ1, VZ2, W3, W4, W5, W6, W8 a T1 zasahují do meliorovaných pozemků.

Před schválením jednotlivých záměrů v těchto lokalitách je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Územním plánem jsou vymezeny plochy pro rozvoj zemědělské prvovýroby. Tyto plochy navazují na stávající zemědělské areály umístěné v jihovýchodní části obce.

7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Pozemky určené pro zástavbu v celém katastru obce Krejnice jsou ve většině případů v přímém sousedství zastavěného území obce. Jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a etapový rozvoj sídla, především s ohledem na generační obnovu přestárlého obytného fondu v celém řešeném území a dále pak s ohledem na zájem o výstavbu v obci. Největší část záboru ZPF je pro obytnou a účelovou zástavbu. Je nutný proto, že obec ve svém dnešním funkčním tvaru nemá žádné rozvojové šance, tudíž by nebylo možné ji stabilizovat jak z hlediska veřejně prospěšných investic do místní infrastruktury, tak z hlediska demografického.

Realizace obytné zástavby v obci Krejnice bude řešena postupně s ohledem na dostupnost podmiňujících investic. Při zpracování územně plánovací dokumentace obce Krejnice vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Jednotlivé záměry ve většině případů navazují na současně zastavěné území obce a nenarušují organizaci ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny navrženými plochami pro výstavbu. Do ochranného pásma lesa (50m od okraje lesní parcely) zasahují plochy navržené pro výstavbu vodojemu (T2) a zahradnictví (NZ1) a vodních ploch (W1 a W2). Všechny stavby a činnosti v těchto lokalitách vyžadují i po schválení ÚP samostatný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

Ve správním území obce Krejnice jsou navrženy plochy pro zalesnění. Jedná se o okrajové plochy zemědělského půdního fondu, které navazující vždy na lesní pozemky.

h) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Martin Rychtář, Krejnice

Námítka:

Pozemek p.č.159/1 dát do ploch pro podnikání.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

Po seznámení se s umístěním pozemku bylo rozhodnuto námitce vyhovět a zařadit tento pozemek do ploch pro bydlení, kde v podmíněně přípustném využití je umožněna výstavba zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nenaruší obytnou funkci nad zákonem stanovené limity. Dílna bude vybavena kovoobráběcími stroji.

V těsném sousedství pozemku leží zdroj pitné vody s I.stupněm ochranného pásma 15 x 15 m. Dílna nebude umístěna v tomto ochranném pásmu.

Ing.Karel Broža, Hrádecká 308, 342 01 Sušice

Námítka:

Např. plocha NZ 2 – chybí jakékoliv regulativy pro přípustné využití (zast. plochy atd....)
Přípustné využití umožňuje téměř vše! Nepřípustné využití je definováno pouze přidáním bezobsažného slova „velkokapacitní“ k navrženému přípustnému využití.

To platí obecně i pro ostatní navrhované plochy. Navrhuji doplnit návrh ÚP o regulativy jednotlivých ploch tak, aby byl použitelný! U plochy NZ 2 navrhuji její zmenšení o část hraničící s parc. č.28 (zahrada).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

Podmínka % zastavitelnosti pozemku je stanovena u ploch pro bydlení. U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití tato podmínka nebyla zastupitelstvem obce požadována. Zastupitelstvo obce souhlasí s navrženými regulativy i s velikostí navržené plochy.

i) Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka.

j) Úprava dokumentace na základě podaných námitek a připomínek

Na základě námitek došlo k drobným úpravám územního plánu, které si nevyžádaly nové projednání územního plánu.

Poučení o odvolání:

Proti územnímu plánu Krejnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Jaroslav Vichr
Místostarosta obce

Václav Tábor
Starosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: