

# Změna č. 2 územního plánu Krašlovice

(dále jen „Změna č. 2 ÚP Krašlovice“)

## NÁVRH ZADÁNÍ

Podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

**říjen 2017**

### Pořizovatel:

Městský úřad Vodňany  
odbor výstavby a územního plánování  
nám. Svobody 18/I  
389 01 Vodňany

### Zpracovatel zadání:

Městský úřad Vodňany  
odbor výstavby a územního plánování  
nám. Svobody 18/I  
389 01 Vodňany

### Zastupitel určený pro spolupráci na pořízení Změny č. 2 ÚP Krašlovice:

pan Milan Cettl, starosta obce Krašlovice

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Krašlovice, dle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne ....., číslo usnesení.....

.....  
Anna Lužná  
místostarostka obce

.....  
Milan Cettl  
starosta obce

## Obsah:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:.....	4
1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	4
a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje .....	5
b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	5
c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů .....	5
d) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností .....	6
2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn .....	6
3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	6
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	7
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	7
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	7
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	7
H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	8

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Krašovice byly:

- IV. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území ORP Vodňany (Městský úřad Vodňany, ze dne 2. 12. 2016),
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, která nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015
- Platný Územní plán Krašovice byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Krašovice dne 20. 2. 2013 a nabyl účinnosti dne 6. 3. 2013. Dále byla pořízena Změna č. 1 ÚP Krašovice, která byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Krašovice dne 20. 7. 2017 a nabyla účinnosti dne 8. 8. 2017.

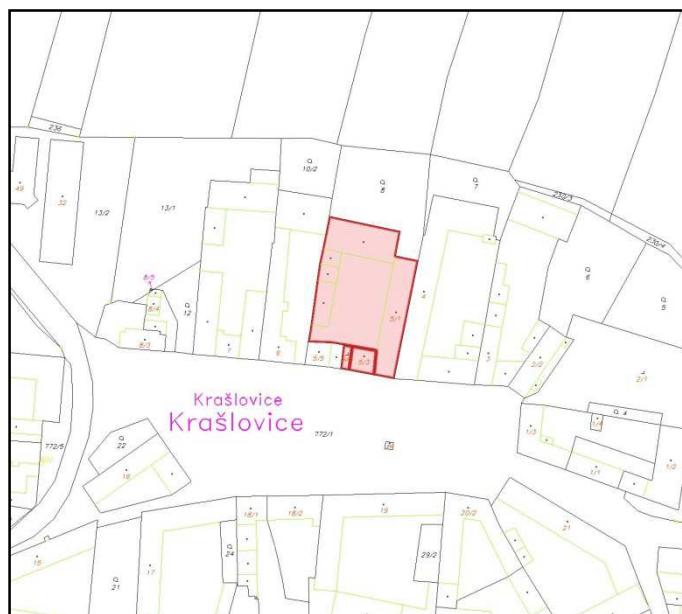
Důvodem pořízení Změny č. 2 ÚP Krašovice je změna plochy s rozdílným způsobem využití v centru obce Krašovice, která si neklade větší nároky na zastavitelné plochy. Změna č. 2 ÚP Krašovice navrhuje změnu plochy s rozdílným způsobem využití – z plochy občanského vybavení na plochu bydlení u pozemků st. č. 5/1, st. č. 5/3 a st. č. 5/4 (vše dle KN), vše v kat. úz. Krašovice, čímž dojde k nápravě skutečného stavu dle současného užívání nemovitostí. O pořízení předmětné změny rozhodlo dle ustanovení § 46 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo obce Krašovice dne 21. 9. 2017 usnesením č. 9/8/2017, na základě žádosti pana Alana Buchtele, bytem Radomilická 700, 389 01 Vodňany, která splňovala náležitosti dle § 46 odst. 1.

Návrh zadání č. 2 ÚP Krašovice je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bude projednán v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Krašovice je:

**1) prověřit změnu plochy s rozdílným způsobem využití – z plochy občanského vybavení na plochu bydlení, která se nachází v zastavěném území na stavebních parcelách č. 5/1, č. 5/3, č. 5/4 (vše dle KN) vše v k.ú. Krašovice**

Řešená plocha:



Dotčená lokalita:



**A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:**

Z požadavků vyplývajících z širších vztahů bude ve Změně č. 2 ÚP Krašovice zajištěna koordinace se zpracovanou a vydanou (popř. schválenou) územně plánovací dokumentací sousedních správních území, důraz bude kladen na technickou infrastrukturu, protipovodňová opatření, plán územního systému ekologické stability, koordinované využívání území apod.

Základní koncepce rozvoje území obce, daná Územním plánem Krašovice, zůstává zachována, požadavky na změny nejsou takového charakteru, aby ji měnily. Širší vztahy nebudou Změnou č. 2 ÚP Krašovice dotčeny ani měněny.

Sousední katastrální území spadají pod tyto obce a města:

k. ú. Křtětice a k. ú. Vodňany - Město Vodňany, k. ú. Svinětice – Město Bavorov, k.ú. Skočice a k.ú. Lidmovice – Obec Skočice

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

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

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Krašovice je nutné respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, kterou schválila vláda usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015 a nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015 (dále jen „PÚR“). Z dokumentace PÚR protíná celé správní území obce Krašovice záměr koridoru Elektroenergetiky (150j) E21 Dvojitě vedené 400 kV Mírovka - Čebín a Kočín – Přeštice. Tento koridor je potřeba v plném rozsahu respektovat a řešeného území není ani tímto koridorem dotčeno. Další republikové priority územního plánování uvedené v PÚR se na území obce Krašovice a v řešeném území nevyskytují.

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

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Krašovice je nutné respektovat Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“). ÚP Krašovice by měl být v souladu s výše uvedenou nadřazenou územně plánovací dokumentací v celém správním území obce Krašovice. Z dokumentace ZÚR protíná území obce Krašovice regionální biocentrum RBC 767 Podvinice a regionální biokoridor RBK 374 Hrad – Kačírek. Dále je území obce Krašovice dotčeno záměrem Ee36 vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice. Jedná se o zpřesnění republikového záměru E21 uvedeného v PÚR. Tyto prvky ÚSES a záměr koridoru je potřeba respektovat a do řešeného území ani tyto prvky ÚSES a záměr koridoru nezasahují. Další priority územního plánování Jihočeského kraje uvedené v ZÚR se na území obce Krašovice a v řešeném území nevyskytují.

Rovněž je nutné respektovat krajinný typ krajiny rybníční.

Charakter rybníční krajiny: odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky, vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifuna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy. Cílová charakteristika krajiny spočívá v zachování tohoto typu krajiny.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy, b) dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod, c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídla, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu, d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

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

#### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Změna č. 2 ÚP Krašovice nebude zasahovat do žádných složek přírody a krajiny. Celková koncepce řešení přírody a krajiny se nemění.

#### Ochrana kulturních hodnot

Změna č. 2 ÚP Krašovice nebude mít negativní dopad na kulturní hodnoty území. Objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) a památkově chráněná území nejsou dotčeny. Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území

s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešená plocha leží v území s archeologickými nálezy II. typu.

#### Ochrana vod

Změna č. 2 ÚP Krašovice v plném rozsahu respektuje ochranu vod.

#### Ochrana ovzduší

Změna č. 2 ÚP Krašovice bude respektovat požadavky na ochranu ovzduší v souladu s emisními limity a programy na zvyšování kvality ovzduší.

#### Ochrana proti hluku

Změny č. 2 ÚP Krašovice v plném rozsahu respektuje ochranu proti hluku.

#### Další ochranná nebo bezpečnostní pásma a jiné limity:

Z územně analytických podkladů ORP Vodňany vyplývá, že do řešeného území zasahují tyto ochranná nebo bezpečnostní pásma a jiné limity:

- OP komunikačního vedení

Do dalších ochranných nebo bezpečnostních pásem a jiných limitů, na které by bylo potřeba upozornit řešené území nezasahuje.

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

Bude doplněno pro projednání návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Krašovice.

- 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn**

#### Dopravní infrastruktura

Změna č. 2 ÚP Krašovice nebude mít vliv na trasy stávajících komunikací. Základní komunikační síť zůstane nezměněna.

#### Technická infrastruktura

Změna č. 2 ÚP Krašovice bude respektovat stávající inženýrské sítě. Koncepce řešení technické infrastruktury nebude měněna.

- 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Základní koncepce uspořádání krajiny bude zachována a podporována. Při návrhu bude respektován princip účelného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby nedocházelo ke kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin, povrchových a spodních vod, staré zátěže v území

V řešeném území se nenacházejí. Plochy a činnosti, které by mohly být zdrojem znečištění vodotečí a spodních vod nejsou navrhovány. V řešené ploše se nevyskytují poddolovaná a sesuvná území.

### Ochrana lesního hospodářství

Součástí řešeného území není lesní pozemek ani není dotčena vzdálenost 50 metrů od lesa.

### Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Řešené území se nachází v zastavěném území, tudíž není zemědělský půdní fond dotčen.

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

Změna č. 2 ÚP Krašlovice neklade požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Veřejně prospěšné stavby ani asanace nebudou navrhovány ani vymezeny.

### **D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nepožaduje se vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

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

Změna č. 2 ÚP Krašlovice neklade požadavky na zpracování variantního řešení.

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

Změna č. 2 ÚP Krašlovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Obsahově bude Změna č. 2 ÚP Krašlovice korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace, a to jak grafické, tak i textové části.

Grafická část dokumentace bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a měřítko jednotlivých výkresů bude v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy.

V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Změna č. 2 ÚP Krašlovice bude obsahovat (ve smyslu platného stavebního zákona a vyhlášky) výrokovou část (textovou a grafickou část) a odůvodnění (textovou a grafickou část) jako opatření obecné povahy podle zák. č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická a textová část bude zpracována a odevzdána na CD v digitální podobě (textová část ve formátech \*.doc a \*.pdf, grafická část ve formátech \*.pdf a \*.jpg a ve formátu zpracovatelského programu např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp).

#### **Obsah změny územního plánu obce:**

##### **I. Změna č. 2 ÚP Krašlovice**

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů.

B. Grafická část

I.1. Základní členění území

1: 5 000

I.2. Hlavní výkres

1: 5 000

##### **II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Krašlovice**

A. Textová část v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

II. 1. Koordinační výkres

1: 5 000

II. 2. Výkres širších vztahů

1: 100 000

Po vydání Změny č. 2 ÚP Krašlovice bude dále vyhotovena dokumentace zahrnující právní stav po vydání této změny, v počtu 4 vyhotovení a na CD, které bude obsahovat kompletní datovou sadu ÚP v digitální podobě (textová část ve formátech \*.doc a \*.pdf, grafická část ve formátech \*.pdf a \*.jpg a ve formátu zpracovatelského programu např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp).

#### **H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Není požadováno zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.