

# Změna č. 1 územního plánu Krašlovice

(dále jen „Změna č. 1 ÚP Krašlovice“)

## 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.

**listopad 2015**

### 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 zpracování Změny č. 1 ÚP Krašlovice:

pan Milan Cettl, starosta obce Krašlovice  
a paní Anna Čejková, místostarostka 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 26.11.2015, číslo usnesení 141/7/2015

  
.....  
Anna Čejková  
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 .....	4
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 .....	10
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 .....	10
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	11
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	11
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 .....	11
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	11
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	11
H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	12

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Krašovice byly:

- III. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území ORP Vodňany (Městský úřad Vodňany, ze dne 5. 12. 2014),
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, které nabyly účinnosti dne 6. 1. 2015,
- 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.

Důvodem pořízení Změny č. 1 ÚP Krašovice je realizace domova pro seniory, který si klade větší nároky na zastavitelné plochy. Změna č. 1 ÚP Krašovice navrhuje vymezit nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití - plochy občanského vybavení, čímž dojde k novému vymezení plošných a prostorových podmínek pro realizaci předmětného domova pro seniory.

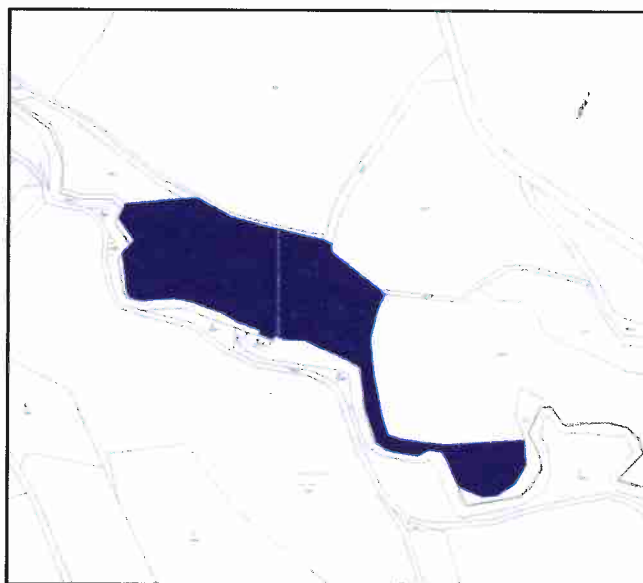
O pořízení předmětné změny rozhodlo dle ustanovení § 46 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo obce Krašovice dne 23. 7. 2015 usnesením č. 9/2015.

Návrh zadání č. 1 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.

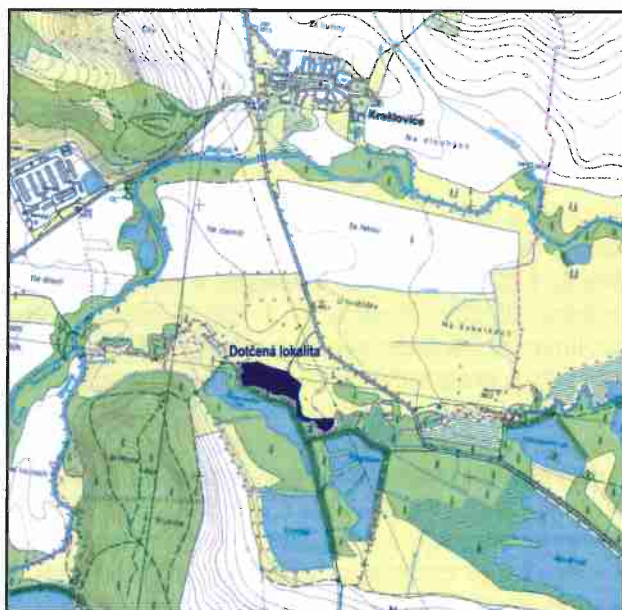
Předmětem Změny č. 1 ÚP Krašovice je:

**1) prověřit vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, která přímo navazuje na zastavěné území na pozemkových parcelách č. 564/1, č. 578/2, č. 578/4, st. č. 28/1, st. č. 28/2, st. č. 28/3, st. č. 28/4, st. č. 33, st. č. 35, st. č. 48 (dle KN) vše v k.ú. Krašovice**

Řešená plocha:



## Dotčená lokalita:



**2) v textové části prověřit soulad prvků ÚSES s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydané krajem pro celé správní území obce Krašovice**

**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. 1 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. 1 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. Sviněnice – 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. 1 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

#### Ochrana kulturních hodnot

Změna č. 1 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 III. třídy.

#### Ochrana vod

Součástí návrhu Změny č. 1 ÚP Krašovice bude přehodnocení likvidace odpadních vod a zásobování pitnou vodou pro danou lokalitu.

#### Ochrana ovzduší

Návrh Změny č. 1 ÚP Krašovice bude respektovat požadavky na ochranu ovzduší v souladu s emisními limity a programy na zvyšování kvality ovzduší.

#### Ochrana proti hluku

Bude doplněno po projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Krašovice.

#### 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 VVN (velmi vysokého napětí)
- OP VN (vysokého napětí)
- vzdálenost 50 metrů od kraje lesa
- OP stožárové trafostanice
- OP VTL (vysokotlakého) plynovodu do 40 barů včetně (4 m)
- OP komunikačního vedení
- BP VTL plynovodu do 40 barů včetně – 15 metrů
- VTL regulační stanice plynu – OP 4 metry a BP metrů
- Výskyt a migrace losa evropského, rysa ostrovida, vlka obecného a medvěda hnědého a přírodně zachovalá území s vyšší lesnatostí
- Významná stavební dominanta – mlýnský náhon

Do dalších ochranných nebo bezpečnostních pásem a jiných limitů, na které by bylo potřeba upozornit předmětná plocha 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**

- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, IČ: 71009345 se sídlem Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice vyjádření č.j.: KHSJC 25871/2015/HOK PT-ST ze dne 16. 9. 2015 (doručeno dne 21. 9. 2015)**

**„Z dokumentace PÚR protíná území obce Krašovice záměr koridoru Elektroenergetiky (150j) E21 Dvojitě vedené 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín – Přeštice. Výše uvedený koridor okrajově zasahuje do řešeného území, a je potřeba jej v plném rozsahu respektovat a zastavitelné plochy umísťovat a rozšiřovat mimo tento koridor.“**

území obce Krašovice záměr koridoru Elektroenergetiky (150j) E21 Dvojité vedené 400 kV Mírovka - Čebín a Kočín – Přeštice. Výše uvedený koridor okrajově zasahuje do řešeného území, a tudíž je potřeba jej v plném rozsahu respektovat a zastavitelné plochy umisťovat a rozšiřovat mimo tento koridor. 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. 1 ÚP Krašovice je nutné respektovat Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 6. 1. 2015 (dále jen „ZÚR“). Rovněž je nutné uvést ÚP Krašovice do 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 (střet s ložiskem nerostů) a regionální biokoridor RBK 374 Hrad – Kačírek. Regionální biocentrum RBC 767 Podvinice přímo zasahuje do řešeného území, a tudíž je potřeba jej co nejvíce respektovat a zastavitelné plochy rozšiřovat v takovém rozsahu, aby funkčnost tohoto regionálního biocentra nebyla narušena. Další priority územního plánování Jihočeského kraje uvedené v ZÚR se na území obce Krašovice a v řešeném území nevyskytují.

Dále je potřeba respektovat a koordinovat Změnu č. 1 ÚP Krašovice se ZÚR, ve znění 2. aktualizace, která se nyní souběžně pořizuje a řeší záměr Ee36 vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice. Řešené území Změnou č. 1 ÚP Krašovice je předmětným záměrem okrajově dotčeno. Jedná se o zpřesnění republikového záměru E21 uvedeného v PÚR.

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, líniové 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

Zásah do složek přírody a krajiny, bude minimalizován a řádně odůvodněn. Celková koncepce řešení přírody a krajiny se nemění. Změnou č. 1 ÚP Krašovice je dotčen prvek ÚSES Regionální biocentrum RBC 767 Podvinice, a tudíž je potřeba jej co nejvíce respektovat a zastavitelné plochy rozšiřovat v takovém rozsahu, aby funkčnost tohoto regionálního biocentra nebyla narušena. Je potřeba upravit v textové části soulad prvků ÚSES s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydané krajem v rozsahu celého správního území obce Krašovice a respektovat charakteristiku rybníční krajiny, tj. zachování tohoto typu krajiny.

- **E.ON Česká republika, s.r.o., IČ: 25733591**  
**se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice 7**  
**Regionální správa Písek, Vrcovická 2297, 397 54 Písek**  
**vyjádření č.j.: bez čísla jednacího ze dne 18. 9. 2015 (doručeno 21. 9. 2015)**  
 „K návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Krašovice sdělujeme následující: 1) požadujeme respektovat stávající energetické stavby i s jejich ochrannými pásmy. Ochranné pásmo je nutno respektovat i pro případné vysazování zeleně (viz. zákon č. 458/2000 Sb. v platném znění). V případě požadavku na překládku stávající energetického zařízení bude postupováno dle platné legislativy.
  
- **Městský úřad Města Vodňany, IČ: 00251984**  
**se sídlem: náměstí Svobody 18, 389 01 Vodňany**  
**odbor životního prostředí**  
**stanovisko č.j.: MUVO 7470/2015 ze dne 5. 10. 2015 (doručeno dne 5. 10. 2015)**  
 „Souhrnné stanovisko Městského úřadu Vodňany, odbor životního prostředí, k: návrhu zadání změny č. 1 ÚP Krašovice.  
**1. Předběžná informace dle zákona č. 114/1192 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):** V území řešeném změnou č. 1 územního plánu obce Krašovice se nenachází plochy s užšími zájmy ochrany přírody – Natura 2000, EVL, ptačí oblast, zvláště chráněná území, dočasně chráněné plochy apod. V rámci schválených Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je zde však stanoven prvek kostry ekologické stability regionální úrovně a to regionální biocentrum PODVINICE. Toto regionální biocentrum je třeba co nejvíce respektovat a zastavitelné plochy rozšiřovat pouze v takovém rozsahu, aby funkčnost tohoto regionálního biocentra nebyla narušena. Pro záměry, které by mohly zasahovat do významného krajinného prvku, si musí ten, kdo takového zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.
  
- **ČEPS, a.s., IČ: 25702556**  
**se sídlem Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 - Michle**  
**přípomínka č.j.: 473/11320/02.10.2015/Le ze dne 2. 10. 2015 (doručeno dne 5. 10. 2015)**  
 „V zájmovém území se nachází nadzemní vedení přenosové soustavy. Jedná se o vedení zvn 1x 400 kV vedoucí z elektrické stanice Přeštice do elektrické stanice Kočín s provozním označením V432. Toto vedení požívá právní ochrany jako obecně prospěšné zařízení zřizované a provozované ve veřejném zájmu. K jeho ochraně je energetickým zákonem stanovené ochranné pásmo. Vzhledem k tomu, že stávající vedení bylo postaveno před nabytím účinnosti energetického zákona, šířka jeho ochranného pásma je ve smyslu § 98, odst. 2 energetického zákona zachována v rozsahu podle zákona č. 79/19957 Sb., elektrizační zákon (na základě kterého došlo ke vzniku tohoto ochranného pásma), na 25 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřeno kolmo na vedení.  
 V ochranném pásmu vedení není možné bez písemného souhlasu jeho vlastníka (ČEPS, a.s.) zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti osob, může vlastník (ČEPS, a.s.) přenosové soustavy udělit dle § 46 odst. 11 energetického zákona písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas bude obsahovat podmínky, za kterých je možné činnost realizovat. Pokud jde o činnost spočívající v realizaci stavby, připojuje se souhlas k žádosti o územní rozhodnutí nebo k žádosti o stavební povolení; stavební úřad podmínky souhlasu nepřezkoumává. Bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu vedení provádět zákonem zakázané činnosti.  
 Z hlediska stávající přenosové soustavy, sítí zvláště vysokého a velmi vysokého napětí (tj. 400 kV a 220 kV), Vám sdělujeme, že v místě uvažované akce / stavby

plánuje společnost ČEPS, a.s., přestavět stávající vedení na dvojitě vedení 400 kV s provozním označením V432/429 vedoucí z elektrické stanice Přeštice do elektrické stanice Kočín. Tato přestavba bude pobíhat v trase stávajícího vedení se snahou minimalizovat zábor nových pozemků.

- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IČ: 70882835**  
**se sídlem Pražská 52b, 370 04 České Budějovice**  
**územní odbor Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice**  
**vyjádření č.j.: HSCB-4975-2/2015 UO-ST ze dne 7. 10. 2015 (doručeno dne 8. 10. 2015)**

„Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v návaznosti na § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil návrh Změny č. 1 územního plánu Krašlovice z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva a vydává souhlasné stanovisko s připomínkou. Území řešené Změnou č. 1 územního plánu Krašlovice je územím, které může být při výskytu zvláštní povodně zaplaveno vodou.“

- **Krajský úřad Jihočeského kraje, IČ: 70890650**  
**se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice**  
**odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví**  
**stanovisko č.j.: KUJCK 76347/2015/OZZL/2 ze dne 14. 10. 2015 (doručeno dne 14. 10. 2015)**

1. **Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:** Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Krašlovice tyto požadavky:
- V rámci územního plánu řešit návaznost všech prvků územního systému ekologické stability lokální a regionální úrovně (dále jen „ÚSES“) na sousední katastrální území.
  - Respektovat v územním plánu vymezené prvky ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů formulovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, zejména odst. 39, který stanovuje podmínky a omezení pro realizaci záměru v prvcích ÚSES. Jakékoliv změny ÚSES a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané podmínky k návrhu, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
  - Požadujeme v územním plánu upřesnit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území. Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat a v souladu s výše uvedenou vyhláškou pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu.
  - Požadujeme, aby zastavitelné plochy byly přednostně umisťovány mimo území prvků ÚSES.
2. **Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon):** Předložený návrh zadání změny č. 1 ÚP Krašlovice má prověřit vymezení nové zastavitelné plochy občanského vybavení pro realizaci domova pro seniory. Vzhledem ke skutečnosti, že navržená rozvojová plocha je vymezena na pozemcích, které nejsou součástí ZPF (dle katastru nemovitostí jsou vedeny jako ostatní plocha),



nemáme k předloženému záměru námitek. V případě že by návrh předpokládal zábor ZPF, upozorňujeme na skutečnost, že se v dané lokalitě nachází půda s vysokou bonitou, kterou podle § 4 odst. 3 zákona lze odejmout pouze ve veřejném zájmu.

Dále zdůrazňujeme, že pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona, podle kterých je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí ZPF je nutné zejména:

- co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území,
- navrhnout k odnětí jen nejnútnejší plochu,
- nenavrhnout k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. II. třídy ochrany,
- při umísťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

V případě záboru půdy je pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 cit. zákona nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011.

- **Krajský úřad Jihočeského kraje, IČ: 70890650  
se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice  
odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic  
stanovisko č.j.: KUJCK 73500/2015/OREG ze dne 16. 10. 2015 (doručeno dne 19. 10. 2015)**

Na území obce Krašovice je územně plánovací dokumentací kraje vymezen koridor ÚSES regionální úrovně s označením RBK374 Hrad – Kačírek a RBC767 Podvinice. Při kontrole platného ÚP Krašovice bylo zjištěno, že došlo při jeho vydávání pravděpodobně k zjevné nesprávnosti v textové části – kapitole e), popisující územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“). V tabulce prvků ÚSES je číslem 1 označen lokální biokoridor Na Hradišti a číslem 3 lokální biokoridor u Kovárny. Mělo by se však jednat o regionální biokoridor RBK374 Hrad – Kačírek; rozdělení do těchto částí včetně odlišných názvů přímo nevádí. Dále jsou v tabulce vymezena lokální biocentra č. 2 Pod Jalovcem a č. 4 Radužel. V textové části není popsáno, že se jedná o lokální biocentra vložená do regionálního biokoridoru. Krajský úřad požaduje, aby v textové části bylo řečeno, že se jedná o regionální biokoridor (nebo části regionálního biokoridoru) a u lokálních biocenter zmínku, že se jedná o biocentra vložená do regionálního biokoridoru (resp. do částí tohoto regionálního biokoridoru). Ohledně grafické části ÚP Krašovice není spatřen rozpor s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

S ohledem na výše uvedené zákonné povinnosti obce s odkazem na zájmy hájené krajským úřadem na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona **požaduje krajský úřad uvést ÚP Krašovice do souladu s platnou územně plánovací dokumentací kraje, tj. požaduje zahrnout do návrhu zadání změny č. 1 ÚP Krašovice požadavek na uvedení ÚP Krašovice do souladu se Zásadami územního**

rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, v celém správním území obce Krašovice.

Ve Změně č. 1 ÚP Krašovice, kapitole b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, je mimo zmiňovanou potřebu respektovat a koordinovat tuto změnu se záměrem Ee36 – ZVN 400 kV Kočín – Přeštice, který je řešen v probíhající 2. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Krajský úřad požaduje uvést souvislost s kapitolou a), kdy se prostřednictvím aktualizace č. 2 jedná o zpřesnění republikového záměru E21 a dále uvést, že tento zpřesněný koridor Ee36 z větší části prochází řešeným územím Změny č. 1 ÚP Krašovice. V této kapitole je vhodné též zmínit respektování krajinného typu rybníční, resp. stanových cílových charakteristik této krajiny, uvedených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace.

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

Dopravní infrastruktura

Změna č. 1 ÚP Krašovice nebude mít vliv na trasy stávajících komunikací. Základní komunikační síť zůstane nezměněna. U zastavitelné plochy bude přehodnoceno dopravní napojení na stávající dopravní systém ve správním obvodu obce Krašovice.

Technická infrastruktura

Změna č. 1 ÚP Krašovice bude respektovat stávající inženýrské sítě. Koncepce řešení technické infrastruktury nebude měněna. Bude přehodnoceno napojení zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu. V případě potřeby bude navrženo doplnění technického vybavení území. Koncepce s nakládání s odpady nebude změnou územního plánu měněna. Návrh odkanalizování řešené plochy a zajištění zásobování pitnou vodou bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, případně bude navržena a odůvodněna jeho změna. Rovněž bude řešeno nakládání s dešťovými vodami.

**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**

Navrhovaný rozvoj na zastavitelných plochách bude řešen přiměřeně potřebám investora a rozvoji obce s ohledem na životní prostředí a ochranu hodnot území. 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, budou navrženy s ohledem na možnost odpovídajících a bezpečných technických řešení. V řešené ploše se nevyskytují poddolovaná a sesuvná území.

### Ochrana lesního hospodářství

Součástí řešeného území není lesní pozemek. Avšak část řešeného území se nachází ve vzdálenosti 50 metrů od lesa. V této části řešeného území nebudou umístovány zastavitelné plochy (vyjma technické a dopravní infrastruktury).

### Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Část řešeného území Změnou č. 1 ÚP Krašovice (parc.č. st. 18/1, st. 28/2, st. 28/3, st. 28/4, st. 33, st. 35, parc.č. 578/2, část parc.č. 564/1) je v platné územně plánovací dokumentaci vedena jako zastavěná plocha. Nově navržené zastavitelné plochy se dle BPEJ nachází na cca polovině půd II. třídy ochrany a na cca polovině půd bez třídy ochrany (BPEJ 0.00.99).

Návrh nových zastavitelných ploch bude co nejméně zasahovat do půd s třídou ochrany II. a narušovat hydrologické a odtokové poměry v území. Bude navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Bude plošně vyhodnocena kvalita zemědělské půdy, dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF.

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

Změna č. 1 ÚP Krašovice 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**

Navrhované veřejně prospěšné stavby budou vymezeny v nezbytném rozsahu. Případné požadavky na veřejně prospěšné stavby se budou týkat návrhů veřejné dopravní a technické infrastruktury. Asanace nebudou navrhovány.

#### **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, porízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

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

Změna č. 1 ÚP Krašovice 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. 1 ÚP Krašovice 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. 1 ÚP Krašovice 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 schémata.

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

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

Změna č. 1 ÚP Krašovice 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. 1 ÚP Krašovice**

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

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

(v rozsahu území, v němž se vyskytují)

##### **II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Krašovice**

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

II. 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Po vydání Změny č. 1 ÚP Krašovice 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.