

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Krašovice

období 2017 - 2021

Zpráva o uplatňování Územního plánu Krašovice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále též jen stavební zákon) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Řešeným obdobím je 2017 – 2021.

Ve Vodňanech dne 7. 7. 2021



Pořizovatel zprávy: Městský úřad Vodňany odbor výstavby a územního plánování
nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Aleš Dvořák
vyhotovila: Mgr. Edita Hoštičková

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Krašovice byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Krašovice usnesením č. ze dne

.....
Milan Cetti
starostka obce

Obsah	
Obecné informace	3
Obsah zprávy	4
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,	4
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů, ..	5
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	7
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	8
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,	9
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,	9
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,	9
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,	10
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,	10
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	10

Obecné informace

- obec Krašovice se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany,
- správní území obce má rozlohu 531 ha,
- tvoří jej katastrální území Krašovice, Vitice u Vodňan,
- Krašovice sousedí s obcemi Bavorov, Skočice a Vodňany,
- Územní plán Krašovice byl vydán Zastupitelstvem obce Krašovice dne 20. 2. 2013, účinnosti nabyl dne 6. 3. 2013, Změna č. 1 Územního plánu Krašovice nabyla účinnosti 8. 8. 2017, Změna č. 3 Územního plánu Krašovice nabyla účinnosti 24. 9. 2020
- pořizovatelem Územního plánu Krašovice byl odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Vodňany, jako úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 stavebního zákona,
- Podklady pro zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Krašovice za období 2017 – 2021 byly:
 - o Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č. 35 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, která je závazná dnem 11. 9. 2020,
 - o Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7. Aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění“),
 - o Územní plán Krašovice,
 - o Změna č. 1 Územního plánu Krašovice,
 - o Změna č. 3 Územního plánu Krašovice,
 - o V. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany za rok 2020,
 - o Územní studie krajiny správního území obce s rozšířenou působností Vodňany, která byla schválena k využití dne 8. 1. 2019,
 - o Zprávy o uplatňování Územního plánu Krašovice pro období 2013 - 2017

Zpracovatel Územního plánu Krašovice: Architektonický ateliér Štěpán
Ing. arch. Václav Štěpán
Žižkova 12
371 22 České Budějovice

Zadavatel: Obec Krašovice
Krašovice 43
389 01 Vodňany

Obsah zprávy

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Územní plán Krašlovice, včetně Změny č. 1 a č. 3 (dále jen „Územní plán Krašlovice“) je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření ploch smíšených obytných, návrh ploch vodních a vodohospodářských, protipovodňová opatření ve formě záchytných stok a hrázek, plochy a trasy technické infrastruktury (ČOV). Navržené zastavitelné plochy smíšené obytné jsou situovány na okrajích stávající zástavby obou sídel. Značná část správního území obce Krašlovice je v aktivní záplavové zóně řeky Blanice, hranice Q100 zasahuje i do zastavěného území obce. Územní plán navrhuje z důvodu ochrany zastavěného území obce protipovodňová opatření ve formě ochranných hrázek.

Na základě vyhodnocení užívání ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl Územní plán Krašlovice, od jeho vydání v roce 2013 naplňován takto:

- zastavěné území v k. ú. Krašlovice:
 - 2 rodinné domy
- zastavitelné plochy v k. ú. Krašlovice:
 - beze změn
- nezastavěné území v k. ú. Krašlovice:
 - beze změn
- zastavěné území v k. ú. Vítice u Vodňan:
 - beze změn
- zastavitelné plochy v k. ú. Vítice u Vodňan:
 - 1 budova v SV13 PV
- nezastavěné území v k. ú. Vítice u Vodňan:
 - beze změn

Tabulka 1: Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené Územním plánem Krašlovic

Plocha s rozdílným způsobem využití	Stav
Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	Stabilizovaná
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	Stabilizovaná
Plochy občanského vybavení – domov pro seniory	Návrh
Plochy občanského vybavení – domov pro seniory – zeleň, parkování	Návrh
Plochy smíšené obytné – rodinné domy s možností drobného podnikání	Stabilizovaná/Návrh
Plochy smíšené výrobní – nerušící výroba a sklady	Stabilizovaná
Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území	Stabilizovaná/Návrh
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	Stabilizovaná
Plochy dopravní – silniční doprava – silnice III. třídy	Stabilizovaná
Veřejné dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelová komunikace v nezastavěném území	Stabilizovaná
Plochy zemědělské – samostatné zahrady	Stabilizovaná
Plochy zemědělské - orná	Stabilizovaná
Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	Stabilizovaná/Návrh
Plochy zemědělské – retenční prostor	Návrh
Plochy zemědělské – pěstitelská činnost	Návrh
Plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	Stabilizovaná
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	Stabilizovaná/Návrh
Plochy lesní	Stabilizovaná
Plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	Návrh

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Úřad územního plánování (MěÚ Vodňany, odbor výstavby a územního plánování) v roce 2020 pořídil V. Úplnou aktualizaci územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ORP) Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany ze dne 23. 11. 2020. Z tohoto dokumentu vyplynuly následující problémy k řešení:

- Zastavěné území ohrožené záplavou z ostatních toků

Řeka Blanice je relativně malý tok, který pramení v oblasti Šumavy. Má obvykle nízký průtok vody, který nepředstavuje vyšší riziko záplav. Na druhé straně v případě trvalejšího nebo silného deště v území vznikají lokální záplavy. Dalším stimulem pro vznik lokálních záplav může být nízká retenční schopnost krajiny

(nevhodné obhospodařování zemědělských pozemků, nízká kapacita vodotečí zapříčiněná jejich zanedbanou údržbou). V dotčených katastrálních území dochází ke střetu mezi záplavovým územím řeky a zastavěným územím. Při záplavách v zastavěném území vznikají velké škody na majetku fyzických a právnických osob. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje neřeší protipovodňovou ochranu. Tímto problémem se v měřítku kraje zabývá materiál pod názvem „Koncepte protipovodňové ochrany na území Jihočeského kraje“. Předmětný materiál se zabývá střetem záplavového a zastavěného územím na řece Blanici v Bavorově a ve Vodňanech. V tomto dokumentu jsou navrženy opatření v souladu s níže uvedenou územně plánovací dokumentací.

Územní plán Krašlovice obsahuje návrh protipovodňových opatření, která spočívají ve vybudování ochranných hrázek, záchytných stok a stanovení retenčního prostoru. Opatření by měla zmírnit následky povodní na řece Blanici pro kat. úz. Krašlovice a kat. úz. Vitice u Vodňan.

Navrhovaná řešení nejsou zrealizována.

- **Splachy ohrožené zastavěné území**

Řešené území má nízkou retenční schopnost, z důvodu nevhodného obhospodařování zemědělské půdy, nevhodným osevním postupem a proto za trvalejšího nebo silného deště v území mohou vznikat silné splachy s doprovodnými negativními vlivy. Riziko vzniká zatápním nemovitostí zastavěného území s doprovodným jevem, a to erozí půdy, čímž vznikají škody na majetku osob zde žijících. Současně vzniká nebezpečí dopravní nehody při zatopení komunikace, protože zde zůstávají nánosy půdy a šterku. V kat. úz. Vitice u Vodňan se tyto splachy vyskytují z kopců Na vršku, Hrad.

Územní plán Krašlovice navrhuje ve Viticích ochranu proti splachům v podobě zatravnění a vytvoření vodních ploch s retenční schopností.

Ostatní navrhovaná řešení nejsou zrealizována.

- **Území ohrožené erozí**

Územní studie krajiny ORP Vodňany vymezila na území Krajníčka plochy silně ohrožené vodní erozí.

Studie krajiny doporučuje rozčlenění rozsáhlých bloků půdy a doplnění výsadeb podél polních cest, vhodně doplnit pobřežní výsadbu kolem místních vodotečí, případně realizovat polní cesty s příkopem a výsadbami - pobřežní porosty budou přirozeně chránit území před větrem. Dále navrhujeme kolem místních vodotečí založit travnaté pásy a neorat až na hranu toku.

Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě. ÚPD by měla prověřit návrhy opatření pro zamezení eroze.

- **Ostatní problémy nevyznačené v grafice**

- Vyšší V Územním plánu Krašlovice jsou vymezené **naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení (304,0 %)** a zároveň je zde velké množství neobydlených bytů, které nejsou využívány ani k rekreaci – prověřit převymezení zastavitelných ploch bydlení a podmínky využití již zastavěného území v Územním plánu Krašlovice.

- **Chybějící zastávka hromadné dopravy ve Viticích** – Z hodnocení standardu dostupnosti vybrané veřejné infrastruktury vyplývá, že ve Viticích chybí zastávka hromadné dopravy, proto by bylo vhodné prověřit její zřízení.

- **Chybějící hřiště pro mládež a dospělé ve Viticích** – Z hodnocení standardu dostupnosti vybrané veřejné infrastruktury vyplývá, že

ve Viticích chybí hřiště pro mládež a dospělé, proto by bylo vhodné prověřit jeho zřízení.

- **Chybějící čistírna odpadních vod v Krašlovicích** – Z hodnocení standardu dostupnosti vybrané veřejné infrastruktury vyplývá, že v Krašlovicích chybí čistírna odpadních vod, proto by bylo vhodné prověřit její zřízení.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „Politika územního rozvoje ČR“)

Politika územního rozvoje ČR je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 3 Územního plánu Krašlovic byla vydána před účinností Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR). Tato aktualizace se však nevztahovala na území obce Krašlovic.

Území řešené Územním plánem Krašlovic neleží v rozvojových a specifických oblastech, ani v rozvojových osách vymezených schválenou Politikou územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku 1 AS 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje“)

Základní prioritou Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání zdrojů. Správní země obce Krašlovic leží mimo rozvojové, specifické oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

Ve správním území obce Krašlovic je vymezen koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky ZVN 400kV Kočín – Přeštice. Dále je zde zásadami územního rozvoje vymezen územní systém ekologické stability, a to regionální biocentrum RBC767: Podvinice.

Územní plán Krašlovic rovněž respektuje krajinné typy vymezené zásadami územního rozvoje pro řešené území, kterými jsou lesoplní, plní a rybníční. Územní plán je rovněž plně v souladu se zásadami pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, respektive nepřipouští vymizení prvků stávajících. Podporuje retenční schopnost krajiny. Územně plánovací nástroji podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu. Rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

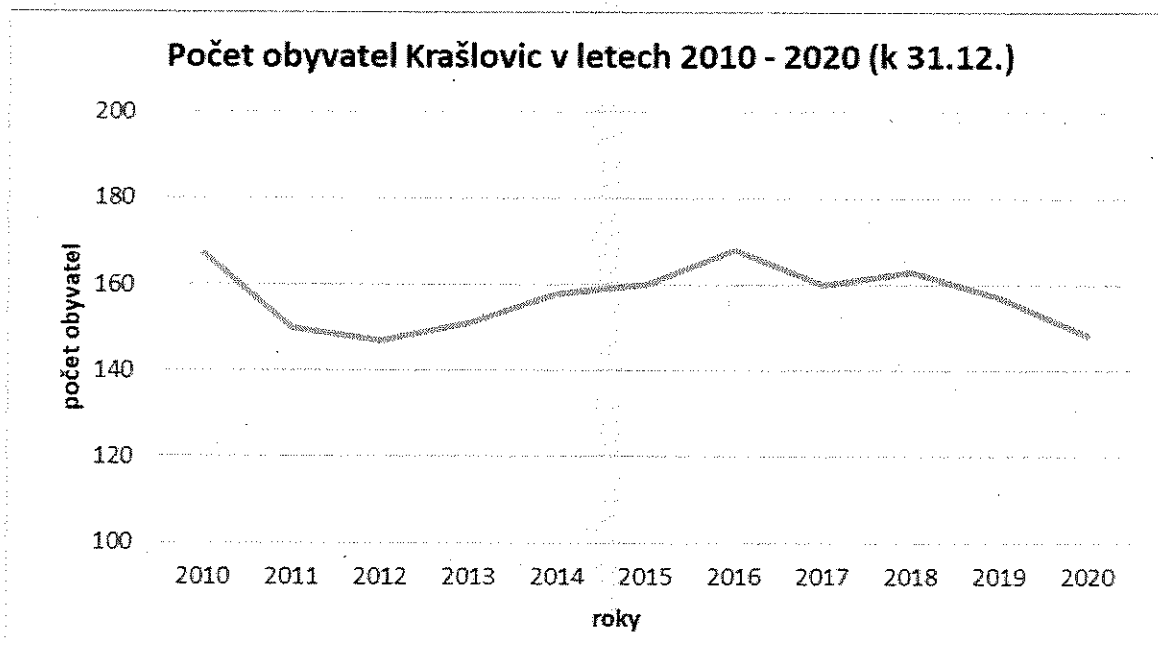
Na základě charakteristiky funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán od jeho schválení v roce 2013 naplňován takto:

- výstavba 2 rodinných domů v zastavěném území
- výstavba 1 budovy v zastavitelné ploše SV13 s funkčním využitím plochy smíšené obytné – rodinné domy s možností drobného podnikání,
- ostatní zastavitelné plochy dosud bez využití.

Využití zastavitelných ploch určených k bydlení z ÚP Krašlovice

Plochy s rozdílným způsobem využití	ÚPD	Výměra (m ²)	Využito		Možno realizovat
			(m ²)	%	
SV1	ÚP	2 753	0	0 %	2 RD
SV2	ÚP	4 609	0	0 %	3 RD
SV3	ÚP	7 007	0	0 %	10 RD
SV4	ÚP	2 030	0	0 %	1 RD
SV5	ÚP	3 498	0	0 %	2 RD
SV6	ÚP	1 472	0	0 %	1 RD
SV7	ÚP	4 009	0	0 %	3 RD
SV8	ÚP	1 717	0	0 %	1 RD
SV9	ÚP	2 052	0	0 %	1 RD
SV10	ÚP	873	0	0 %	1 RD
SV13	Změna č. 3	1 280	1 280	100 %	0 RD
CELKEM	-	31 300	1 280	4 %	25 RD

*pozn. Jako plošný nárok pro stavbu RD se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m²



Zdroj: ČSÚ

Na základě platného územního plánu je možné ještě realizovat 25 RD

Celkový přírůstek obyvatel po dobu platnosti ÚP (2010-2020) -19 osoby

Počet realizovaných RD v zastavitelných plochách od platnosti ÚP +1 RD

Ve správním území obce Krašovice je ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno dostatečné, až nadbytečné množství ploch s rozdílným způsobem využití určeným pro bydlení. Od roku 2013, kdy nabyl územní plán účinnosti, zde byl v zastavitelné ploše realizován pouze jeden rodinný dům, přestože je v územním plánu vymezena plocha dostatečná pro výstavbu dalších 25 rodinných domů. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití dle ustanovení § 5 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích, ve znění pozdějších předpisů, na využívání území jsou ve správním území obce Krašovice adekvátně rozmístěny a vymezeny (pokud to bylo účelné). Z výše uvedeného a s přihlédnutím k demografickému vývoji obce Krašovice vyplývá, že **není potřeba vymezovat další rozvojové plochy.**

Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Krašovice a jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití	Vymezené plochy	Využito	Zbývá k využití
smíšená obytná	31 300	1 280	30 020
technická infrastruktura	6 831	0	6 831

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,

Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů budou řešeny v nejbližší změně. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné míře, a protože ani z jiných důvodů není potřeba pořizovat změnu Územního plánu Krašovice, nebudou na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Krašovice zpracovány pokyny.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Krašovice.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Krašovice.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Návrh na pořízení nového územního plánu není zatím potřeba, protože z této Zprávy o uplatňování Územního plánu Krašlovice vyplývá, že skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) neovlivňují koncepci v platné územně plánovací dokumentaci.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Vyhodnocením uplatňování Územního plánu Krašlovice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Krašlovice nenavrhuje aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.