

OBEC
KRAMOLÍN

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ - JIH

ÚZEMNÍ PLÁN K R A M O L Í N
ZADÁNÍ
NÁVRH

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 6 K VYHL. č. 500/2006 Sb., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

OBJEDNATEL : OBEC KRAMOLÍN, K R A M O L Í N č. 57, 335 01 NEPOMUK
POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01
DATUM : 10 / 2014

O B S A H :

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 ; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na :

- a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- a.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

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují :

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. 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

Návrh zadání Územního plánu Kramolín je zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kramolín o pořízení územního plánu usnesením č.2/2014/2j) ze dne 24.4.2014. Územní plán Kramolín bude řešit celé správní území obce Kramolín, které tvoří katastrální území Kramolín u Nepomuka.

Územní plán Kramolín bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Kramolín stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Kramolín bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zpracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

(podkladem pro zadání Územního plánu Kramolín byly ÚAP ORP Nepomuk a doplňující průzkumy a rozborů zpracované v říjnu 2014)

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 ;

- obec Kramolín plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a navržených zastavitelných plochách smíšených obytných a plochách bydlení, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu drobné výroby a skladování (podnikání) na nově vymezené zastavitelné ploše ; podporována bude nadále sportovně rekreační činnost na stabilizované ploše sportu (závodní areál pro drapákové motosporty), nacházející se v k.ú. Kramolín u Nepomuka ;

- tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných v zastavěném území obce a funkcí rekreační - pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) - využívající trvale neobydlená venkovská stavení v obci k víkendovému (druhému) bydlení ; probíhat budou nadále sportovní činnosti na ploše stávajícího fotbalového hřiště a rekreace pohybová po stávajících cyklotrasách a turistických stezkách ;

- územním plánem budou vymezeny vhodné zastavitelné plochy bydlení, zastavitelné plochy smíšené obytné, zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba), zastavitelné plochy technické infrastruktury a případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití ; rozvojové lokality, event. plochy stávající zástavby, budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnící v území určitou funkci (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod. ; návrh předpokládaného rozvoje obce Kramolín bude respektovat stávající kulturně historické hodnoty řešeného území, zejména kapli včetně kříže na návsi ; plánovaná výstavba v obci Kramolín bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES a ostatními významnými přírodně krajinnými hodnotami existujícími v řešeném území ;

- dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn návrh úpravy vybraných dopravních závad ; bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch a nové technické infrastruktury na stávající dopravní systém obce ;

- stávající zástavba obce Kramolín je zásobována pitnou vodou z domovních studní ; v souladu s PRVK PK bude v budoucnu vybudován veřejný vodovodní systém ;
- odpadní splaškové vody jsou ve stávající zástavbě obce Kramolín shromažďovány v nepropustných jímkách a následně vyváženy na zemědělsky využívané pozemky; v souladu s PRVK PK bude v budoucnu vybudováno odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zaústěnou do ČOV ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie případně osazovány postupně, zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch, eventuálně potřebné TS ;
- zastavěné území obce Kramolín je plynofikováno ; do budoucna se předpokládá připojení nové výstavby na STL rozvod plynu ;
- v rozsahu celého správního území obce Kramolín, pokrytého soustavou skladebných částí ÚSES, bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ;

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (územně plánovací podklad)

- dle Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády České republiky dne 20.7.2009 pod č. 929, nevyplývají pro Územní plán Kramolín konkrétní úkoly ; Územní plán Kramolín bude respektovat obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR včetně republikových priorit ;

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK) - celkový přehled

- Aktualizací č.1 ZÚR PK, vydanou Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014, byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezeny další úkoly pro územní plánování na území Plzeňského kraje ;
- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK leží správní území obce Kramolín ve specifické oblasti nadmístního významu SON 9 Plánicko - Nepomucko ;
 - úkoly vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK pro územní plánování obcí, ležících ve specifické oblasti nadmístního významu SON 9 Plánicko - Nepomucko :
 - chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce
 - posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení
- rozvojový záměr vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK pro ÚP Kramolín :
 - trasa navrženého elektrického vedení VVN 400 kV nadmístního významu, procházejícího správním územím obce Kramolín (dle Aktualizace č.1 ZÚR PK - VPS E09) ;
- dle Aktualizace č.1 ZÚR PK bude v rozsahu správního území obce Kramolín vypracován a zpřesněn ÚSES úrovně regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem ;
- Územní plán Kramolín bude respektovat - kromě výše uvedeného - obecné zásady, vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK :
 - racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí

- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů (ÚAP ORP Nepomuk - územně plánovací podklad)

- požadavky a problémy k řešení v územních plánech obcí, náležejících do správního obvodu ORP Nepomuk, vyplývají ze závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušné obce (viz SWOTT analýza) ;

- Územní plán Kramolín v souladu s ÚAP ORP Nepomuk zohlední silné a slabé stránky řešeného území dle SWOTT analýzy, limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a z doplňujících průzkumů a rozborů ;

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) zapracované do Územního plánu Kramolín budou navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu atd.

Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a z doplňujících průzkumů a rozborů :

V řešeném území existují následující limity využití území :

A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚSES**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **PŘÍRODNÍ PARK KAKOV-PLÁNICKÝ HŘEBEN**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST NEPOMUCKÁ)**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**
(ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY II.**
(ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

B) Horninové prostředí a geologie

- **PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ**
(ZÁK. č.62/1988 Sb., O GEOLOGICKÝCH PRACÍCH A ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

C) Vodní režim

- **AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q 100**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

D) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE III. TŘ**
(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP VZLETOVÉHO A PŘIBLIŽOVACÍHO PROSTORU LETIŠTĚ (LETIŠTĚ TCHOŘOVICE)**
(ZÁK. č. 49/1997 Sb., O CIVILNÍM LETECTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

E) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV, ZVN 400 kV**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU**
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

F) Historické hodnoty

- **NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBŇ ZVÝŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **VÁLEČNÉ HROBY**
(UAP ORP NEPOMUK)

- hlavní úkoly vyplývající pro Územní plán Kramolín z ÚAP ORP Nepomuk :

- posílit ekonomickou základnu obce, tj. vymezit v ÚP zastavitelné plochy vytvářející podmínky pro možný hospodářský rozvoj obce
- posílit stabilizaci osídlení obce, tj. vymezit v ÚP zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné

4. 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

- pro obec Kramolín byl v roce 1998 pořízen UP SÚ Kramolín (v rozsahu zastavěného území sídla Kramolín) ; rozvojové záměry uvedené v tomto ÚPD obce budou vyhodnoceny a případné aktuální z nich budou zapracovány do Územního plánu Kramolín ;

- v průběhu pořizování Územního plánu Kramolín budou do tohoto nového ÚPD zapracovávány eventuální další vyhodnocené požadavky Obce, dotčených orgánů a veřejnosti ;

a.1) Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch

- stávající urbanistická koncepce obce Kramolín bude principiálně zachována - nadále bude respektován charakter sídla, centrum zastavěného území, hlavní dopravní systém obce a výšková hladina zástavby ;

- urbanistická koncepce Územního plánu Kramolín bude respektovat postavení a funkci obce v širší struktuře osídlení a její význam posílí v oblasti možného budoucího hospodářského rozvoje (vymezená zastavitelná plocha výroby a skladování, zastavitelná plocha smíšená výrobní apod.) ;

- celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :

- a) plochy stabilizované (beze změn)

- b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
- c) případně plochy územních rezerv

- s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m² ; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;
- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ;
- v rámci Územního plánu Kramolín bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění) ;
- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;
- podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace ;
- nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány ;
- návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ;
- územní plán zaregistruje případné historické parcely (tzv. zbořeniště) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby : vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely (samoty) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v důležitém limitu využití území (tj. v území nezastavitelném) ;
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou bude změněno původní funkční využití této plochy) ;
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy asanace (zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované, vyžadující celkové ozdravění) ;

Výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití :

(viz grafická část doplňujících průzkumů a rozborů - výkres č. 3 - Záměry na provedení změn v území)

katastrální území Kramolín u Nepomuka, část Kramolín :

- zastavitelné plochy bydlení, příp. zastavitelné plochy smíšené obytné - při severozápadním okraji zastavěného území části Kramolín (naproti objektu stávajícího pohostinství - vlevo pod účelovou komunikací odbočující ze silnice III/1875)
- případná plocha územní rezervy pro výstavbu smíšenou obytnou - uvnitř západního okraje zastavěného území části Kramolín (plochy ostatní, nezemědělské) - nutno prověřit a do budoucna zajistit dopravní napojení na stávající dopravní systém obce
- zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba) - v ploše bývalého zemědělského areálu - severně nad sídlem Kramolín (v současné době probíhá asanace území)
- plocha zeleně odstupové-clonné pohledově uzavírající budoucí výrobní a skladový areál drobné výroby

- zastavitelné plochy technické infrastruktury (převzaté z PD ke stavebnímu povolení na vodovod a kanalizaci v obci Kramolín, event. pro nové transformační stanice)
 - koridory technické infrastruktury liniové (kanalizační sběrač na ČOV, výtlačný a zásobovací vodovodní řad (převzaté z PD ke stavebnímu povolení na vodovod a kanalizaci v obci Kramolín), event. odbočka VN 22 kV k nové TS)
 - koridor navrženého elektrického vedení VVN 400 kV nadmístního významu, procházejícího správním územím obce Kramolín (dle Aktualizace č.1 ZÚR PK - VPS E09) ;
- na základě vyhodnocených požadavků Obce Kramolín, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Kramolín zapracovány eventuálně další zastavitelné plochy;
- územním plánem budou zohledněny rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení ;

1. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- posílit ekonomickou základnu obce, tj. vymezit v ÚP zastavitelné plochy vytvářející podmínky pro možný hospodářský rozvoj obce
- posílit stabilizaci osídlení obce, tj. vymezit v ÚP zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné

a.2) Koncepce veřejné infrastruktury, uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.2.1) Dopravní infrastruktura

- stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicemi III. třídy bude respektována a zapracována do Územního plánu Kramolín včetně možných změn směrového vedení (úprava křižovatkových napojení) ;
- územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch a staveb a zařízení navržené technické infrastruktury na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případně vyznačení místa možného dopravního připojení) ;
- do územního plánu bude zapracována stávající cyklistická trasa CT 2041 a případně navržené turistické stezky ;

a.2.2) Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- v souladu s PRVK PK bude v budoucnu v obci Kramolín vybudován veřejný vodovodní systém, zásobující zastavěné území obce pitnou vodou ; Obec Kramolín pořídila PD „Vodovod Kramolín“ - principiální řešení bude převzato do územního plánu ;
- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Kramolín stávající stav zásobování pitnou vodou - zdrojem pitné vody budou domovní studny ;

Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v souladu s PRVK PK bude v budoucnu v obci Kramolín vybudovaná oddílná splašková kanalizace zaústěná do centrální ČOV ; Obec Kramolín pořídila PD „Kanalizace a ČOV Kramolín“ - principiální řešení bude převzato do územního plánu ; stávající jednotná kanalizace bude po potřebné rekonstrukci a dostavbě nadále sloužit k odvádění dešťových vod ;
- do doby realizace výše uvedeného rozvojového záměru bude zachován v obci Kramolín stávající stav odkanalizování (tj. jímky na vyvážení, biologické septiky, případně domovní ČOV) ;

Zásobování plynem

- zastavěné území obce Kramolín bude nadále zásobováno STL plynem ze stávajících rozvodů ; kapacita STL plynovodu vedeného do Kramolína z VTL/STL PRS Kozlovice je dostatečná i pro připojení případných nových zastavitelných ploch ;

Zásobování elektrickou energií

- s postupující realizací územním plánem navržených zastavitelných ploch budou stávající TS posilovány na maximální typové výkony, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu budou osazovány na okrajích rozvojových lokalit nové TS ;
- v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK bude do Územního plánu Kramolín zpracován návrh trasy vedení VVN 400 kV, procházející správním územím obce Kramolín (dle Aktualizace č.1 ZÚR PK : VPS E 09) ;
- stávající a navržená technická infrastruktura obce Kramolín bude v grafické části územního plánu vyznačena v nezastavěném území, končící na hranici zastavěného území obce Kramolín ;
- způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude upřesněn v textové části územního plánu ;
- pro možnost posouzení potřebné kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných uvažováno s velikostí pozemku cca 800 - 1 000 m² na RD (3,6 osoby / 1 RD), u ostatních ploch změn bude provedeno individuální posouzení ;

Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Kramolín ;
- v zastavěném území obce Kramolín budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ;
- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;
- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se zřízení sběrného dvora ;

a.2.3) Občanské vybavení

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura :

- Územní plán Kramolín bude respektovat stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru :

- Územní plán Kramolín bude respektovat stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci ; umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných a plochách bydlení ;

a.2.4) Veřejná prostranství

- Územní plán Kramolín zaregistruje stávající a navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu ; budou vyznačeny plochy MK, ulic, účelových cest, návsí, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru ;

1. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

- o vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení ;

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- o vybudovat kanalizaci včetně ČOV a zabránit tak vypouštění odpadních vod do příkopů či vyvážení do krajiny, což zatěžuje životní prostředí ;
- o zlepšit životní podmínky obyvatel vybudováním veřejného vodovodního systému ;
- o řešit ozelenění výrobního areálu, což přispěje ke zvýšení hygieny nedalekého bydlení a kvalitě životního prostředí ;

a.3) Koncepce uspořádání krajiny, plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Kramolín a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné ;
- zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality ;
- součástí Územního plánu Kramolín bude návrh ÚSES v úrovni lokální a regionální a bude zajištěno propojení s ÚSES sousedních obcí ;
- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou v Územním plánu Kramolín vyznačeny plochy přírodní, zahrnující pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES ;
- Územním plánem Kramolín bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků) ;
- zvýšená ochrana přírody a krajiny na plochách přírodních, hlavní a přípustné využití těchto ploch, bude specifikováno v textové části územního plánu (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) ;

- v rozsahu celého správního území obce Kramolín bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ; v územním plánu budou tyto plochy vymezeny jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;
- územní plán bude respektovat VKP, zejména vodní toky s údolní nivou, vodní plochy a lesy ;
- budou případně navrženy plochy zeleně, určené pro výsadbu dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest ;
- do Územního plánu Kramolín bude dle ÚAP ORP Nepomuk vymezena hranice Přírodního parku Kakov - Plánický hřeben, oblasti se zachovalým krajinným rázem, významné vyhlídkové body a horizonty území, významné krajinné prvky a příp. interakční prvky ;
- z hlediska záboru ZPF se doporučuje finální podobu návrhu Územního plánu Kramolín projednat před dokončením s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF ;

1. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

- o racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí
- o při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- o ochraňovat krajinné hodnoty

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- o bude pořízen a do Územního plánu Kramolín zapracován územní systém ekologické stability v úrovni lokální a regionální ;

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

- případné plochy územních rezerv, které budou zahrnuty do Územního plánu Kramolín (uvedené v bodě a.1) Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch), budou dále zpřesněny v průběhu zpracování návrhu Územního plánu Kramolín ;
- pro vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby ;
- plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Kramolín budou představovat další možný rozvoj řešeného území v déleodobém časovém horizontu a budou nezastavitelné ;

1. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

- z Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro územní plán Kramolín konkrétní úkoly k řešení ;

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- z ÚAP ORP Nepomuk nevyplývají pro územní plán Kramolín konkrétní úkoly k řešení ;

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

- v Územním plánu Kramolín budou vymezeny navržené veřejně prospěšné stavby a případná veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) ;
- v Územním plánu Kramolín budou vymezeny navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s navrženou zelení (veřejně prospěšná opatření), pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění) ; součástí „čistopisu“ územního plánu bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, na které lze uplatnit předkupní právo ;
- výše uvedené bude zpřesněno v průběhu vypracování návrhu Územního plánu Kramolín ;

1. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

- z Aktualizace č.1 ZÚR PK vyplývá pro územní plán Kramolín konkrétní úkol k řešení : zapracovat návrh trasy vedení VVN 400 kV, procházející správním územím obce Kramolín jako VPS (v ÚPD vydané krajem vedena pod označením E 09) ;

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- z ÚAP ORP Nepomuk nevyplývají pro územní plán Kramolín konkrétní úkoly k řešení ;

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

- požadavek na prověření ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem se neuplatňuje
- územní plán event. uloží prověření změn využití území územní studií a to zejména u plošně rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení (nutný návrh obslužných komunikací, veřejných prostranství, napojení plánované zástavby na technickou infrastrukturu, návrh parcelace, stanovení podrobných regulativů budoucí zástavby atd.) ;
- výše uvedené bude upřesněno během vypracování návrhu Územního plánu Kramolín ;
- během vypracování návrhu Územního plánu Kramolín bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

1. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

- z Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro územní plán Kramolín konkrétní úkoly k řešení ;

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- z ÚAP ORP Nepomuk nevyplývají pro územní plán Kramolín konkrétní úkoly k řešení ;

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Obec Kramolín neuplatňuje v rámci zadání územního plánu požadavek na variantní řešení některé části urbanistického návrhu ; varianty řešení nemusí být z tohoto důvodu zpracovány;

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

- Územní plán Kramolín bude zpracován dle platných právních předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění) ;
- Územní plán Kramolín bude zpracován nad aktuální mapou katastru nemovitostí obce a vypracován digitálním způsobem (vektorová podoba dat - PDF, DWG) ;
- Územní plán Kramolín bude obsahovat :

I. ÚZEMNÍ PLÁN K R A M O L Í N

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění)

b) Grafická část :

- | | |
|--|-----------|
| 1) Základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2) Hlavní výkres (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) | 1 : 5 000 |
| 3) Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 4) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAMOLÍN

a) Textová část (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění)

b) Grafická část :

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2) Širší vztahy | 1 : 50 000 |
| 3) Zábor ZPF a PUPFL..... | 1 : 5 000 |

- součástí Územního plánu Kramolín (textové i grafické části) bude záznam o účinnosti ÚP, který bude doplněn pořizovatelem ;

- počet vyhotovení :

- o návrh Územního plánu Kramolín ke společnému jednání a posouzení KÚ : 3 paré v papírové verzi (každé paré bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu ÚP - vektorová podoba dat : PDF, DWG)
- o upravený a posouzený návrh Územního plánu Kramolín k řízení o ÚP : 2 paré v papírové verzi (každé paré bude obsahovat CD s digitálním záznamem návrhu ÚP - vektorová podoba dat : PDF, DWG)
- Územní plán Kramolín bude vyhotoven ve 3 paré a předán Obci Kramolín v papírové verzi (každé paré bude obsahovat CD s digitálním záznamem ÚP - vektorová podoba dat : PDF, DWG)

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- vyhodnocení vlivů Územního plánu Kramolín na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) ;

- správní území obce Kramolín leží v hodnotné přírodně krajinné oblasti, územním plánem však nebude navrhován rozvoj výrazné průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí ; předpokládaný rozvoj řešeného území (tj. především rozvoj bydlení, možný hospodářský rozvoj-drobná výroba v místě bývalého zemědělského areálu a rozvoj technické infrastruktury obce) bude úměrný velikosti a významu řešeného území ve struktuře širšího osídlení a předpokládá se v prolukách a po obvodě zastavěného území obce bez zásahu do ÚSES a s respektováním dalších přírodních hodnot území ;

- důvodně lze předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Kramolín na udržitelný rozvoj území ;

1. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)

- z Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro územní plán Kramolín konkrétní úkoly k řešení ;

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- z ÚAP ORP Nepomuk nevyplývají pro územní plán Kramolín konkrétní úkoly k řešení ;

zpracoval :

pořizovatel ÚP Kramolín : MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí,
nám. Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk

zhotovitel ÚP Kramolín : Architektonické studio, Ing.arch. Lexová Jaroslava
Klatovská tř. 16, 301 00 Plzeň

datum : 10/2014