



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Tento projekt je spolufinancován Evropskou Unií- Evropským fondem pro regionální rozvoj a Ministerstvem pro místní rozvoj v rámci Integrovaného operačního programu.

Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK**
Odbor výstavby a životního prostředí

Ú Z E M N Í P L Á N K A S E J O V I C E

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -

UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zastupitelstvo města Kasejovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Kasejovice

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Města Kasejovice

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) Údaje o pořizovateli územního plánu:

MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby

Podpis oprávněné úřední osoby

Otisk úředního razítka

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr
- Dopravní koncepce - konzultace: Ing.arch. Richard Myslivec
- Vodohospodářská koncepce - konzultace: Ing. Jaroslav Vaníček
- Energetická koncepce - konzultace: Ing. Petr Leitl
- Zábory půd: Ing. Jana Kovandová
- Digitalizace a grafika: Ing. Petr Kovářík

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1) TEXTOVÁ ČÁST

str.:

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	5
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	5
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	6
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	6
- Návrh systému sídelní zeleně	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	9
- Koncepce dopravní infrastruktury	9
- Koncepce technické infrastruktury	9
- Koncepce nakládání s odpady	11
- Koncepce občanské vybavenosti	11
- Koncepce veřejných prostranství	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	11
- Návrh uspořádání krajiny	11
- Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)	13
- Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch	13
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
- Obecné podmínky využití území	14
- Základní charakteristiky pro regulativy	14
- Plochy bydlení v bytových domech - BH	15
- Plochy smíšené obytné venkovské - SV	15
- Plochy rekreace individuální - RI	16
- Plochy rekreace hromadné - RH	17
- Plochy občanského vybavení - OV	17
- Plochy veřejných prostranství - PV	18
- Plochy dopravní infrastruktury - ID	18
- Plochy technické infrastruktury - IT	18

- Plochy smíšené výrobní - VS	19
- Plochy agroturistické farmy - FA	19
- Plochy vodní a vodohospodářské - NV	20
- Plochy zemědělské - NZ	20
- Plochy lesní - NL	20
- Plochy přírodní - NP	20
- Plochy smíšené nezastavěných území - NS	21
- Plochy těžby nerostů – NT	21
- Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	21
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona	22
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	23
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	23
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	23
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	23
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

A2) GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

A2a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A2c) Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

A) Ú Z E M N Í P L Á N

A1) Textová část výroku

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.12. 2013 v k.ú Kasejovice, Chloumek u Kasejovic, Kladrubce, Podhůří u Nepomuka, Polánka u Kasejovic, Přebudov, Řesanice, Újezd u Kasejovic a je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce města, lokalizovaného na jihovýchodě Plzeňského kraje, na rozvojové ose OR 02 Plzeň – Nepomuk – Kasejovice (- Písek – České Budějovice) sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území města Kasejovice spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji města:

- zajistit veřejnou infrastrukturu města odpovídající její velikosti a funkci
- pro posílení obytné funkce vymezit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vymezit plochy pro výrobu a vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit
- vytvořit podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu respektování rybníční soustavy
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

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

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce města Kasejovice vychází ze stávající urbanistické struktury a stávající využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji jsou zachovávány, případně revitalizovány historická jádra a půdorysné osy místních částí a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru města a krajiny s maximální podporou soběstačnosti města v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si město ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je i podpora rekreačních funkcí. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu sídel, ve volné krajině nepřipouští žádné samoty. Sleduje se dodržování zásady nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území Kasejovice je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury města Kasejovice a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Historická jádra místních částí města zůstávají zachována. Největší část zastavěného území je vymezena jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěném území, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Bydlení jako prioritní funkce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů, přičemž se u nich navrhuje konverze na smíšené využití.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy.

m.č. Kasejovice

zastavitelné plochy

K1 – ID koridor přeložky silnice I/20 vč. silničního napojení (VPS)

K3a,b - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ pro K3b: podmíněně přípustné využití, podmíněně hlukovou studií v územním či stavebním řízení, dokládající nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, přičemž případná protihluková ochrana bude provedena na náklady investora a to mimo pozemky dráhy

K4 - SV smíšené obytné venkovské

K5a,b – SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: podmíněně přípustné využití, podmíněně hlukovou studií v územním či stavebním řízení, dokládající nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných

venkovních prostorech, přičemž případná protihluková ochrana bude provedena na náklady investora a to mimo pozemky silnice

K6a – ID místní komunikace

K7 – FA farma agroturistiky

K8 – PV prostranství veřejné

K9 – IT vtl plynovod Kasejovice – Mladý Smolivec (koridor 100 m, VPS)

K22b,c – VS smíšené výrobní

plochy přestavby

K6b – ID – místní komunikace

K10 – SV smíšené obytné venkovské

K20 - PV úprava náměstí vč. veřejné urbanistické zeleně

K21 - VS konverze areálu VZ na smíšené výrobní

K22a – VS smíšené výrobní

K25 – ID parkoviště

K26 – OV úpravy areálu židovské čtvrti (někdejší necitlivá zástavba)

K28 – SV přestavba – havarijní stav

K29 – SV přestavba – havarijní stav

K36a – NL asanace brownfieldu na lesní plochu

K36b – VS brownfield využitý pro výrobu smíšenou

K37 – SV přestavba

K40 – SV přestavba – havarijní stav

K41 – SV přestavba – havarijní stav

K42 – ID chodník pro pěší cyklisty

K43a,b – ID místní komunikace

Individuální regulativ pro plochy K20, K25, K29, K40 a K41: v případě, že bude navrhováno využití stávajících sjezdů na silnici I/20 pro jiné než dosavadní účely, je nutné splnění podmínek platných norem a souhlas majetkového správce silnice ŘSD ČR – Správa Plzeň a ŘSD ČR – oddělení technické podpory.

m.č. Chloumek

zastavitelné plochy

C1 - SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

C10 - PV úprava návsi

C11 – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní

C12 – NS ochranná zeleň

m.č. Kladrubce

zastavitelné plochy

KI1a,b – SV smíšené obytné venkovské

KI 2 - SV smíšené obytné venkovské

KI11b – VS smíšené výrobní

plochy přestavby

KI10 – PV úprava veřejného prostranství

KI11a – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní

KI11b – SV individuální regulativ: část pozemku v kontaktu se stávající obytnou zástavbou, administrativní budova

KI12 - VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní

m.č. Podhůří

zastavitelné plochy

P1 – ID přeložka silnice I/20 (VPS)

plochy přestavby
P10 – PV úprava návsi

m.č. Polánka
zastavitelné plochy
Po1a,b - SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby
Po10 – PV úprava návsi
Po11 – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní

m.č. Přebudov
zastavitelné plochy
Pr1 – SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby
Pr10 – PV úprava veřejného prostranství

m.č. Řesanice
zastavitelné plochy

-

plochy přestavby
R10 – SV úprava VPZ, vč. návsi a okolí býv. tvrze / sýpky
R11 – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní

m.č. Újezd
zastavitelné plochy
U1 – SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby
U10 – PV úprava návsi
U11 – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní
U12 – NS ochranná zeleň

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území města nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad

- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokality přestavby K8, K20, K30, K35a,b, C10, KL10, P10, Po10, Pr10, R10, U10
- revitalizace vodních ploch a toků vč. doprovodné zeleně - lokalita K34, C29, C21a,b, KI21, P21, Po21, Po22, Pr21,R21, U21
- úpravy vodních ploch (revitalizace a úprava pobřežní zeleně) - lokality K31a,b,c, K33a,b, KI20, P20a,b, Po20, Pr20, R22a,b,c,d, U20
- doplnění zemědělských areálů zelení.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny a vymezení specifických ploch, např. v Přebudově.

d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro jejich umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Ve městě Kasejovice jsou navrženy následující úpravy:

- a) návrh přeložky silnice I/20 vč. silničního napojení: lokalita K1 – ID koridor I/20, P1-ID pro snížení dopravního zatížení centra města Kasejovice
- b) Vybudování parkovišť: lokalita K25,
- c) Úpravy prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště – lokality K8-PV, K20-PV, C10-PV, KI10-PV, P10-PV, Pr10, R10, U10
- d) Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť města
- e) Vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace)
- f) Doplnění účelových komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- g) Úprava vybraných MK – K43a,b
- h) Obnova historických cest
- i) Vybudování chodníku pro pěší a cyklisty v Kasejovicích K42
- j) Ostatní komunikace umožňují nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu. Pěší trasy umožňují doplnění značených turistických cest, potřebné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit. Podél průjezdního úseku silnice v centrální části města a oblasti nové obytné zástavby se navrhuje doplnění oboustranného chodníku.
- k) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historických částech města
- rekonstrukce MK k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK k rozvojovým plochám.

Na území města Kasejovice zasahuje ochranné pásmo letiště Tchořovice.

Koncepce technické infrastruktury

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Vodní hospodářství

a) Zásobování obyvatel vodou

Město Kasejovice, m.č. Chloumek, Řesanice, Polánka, Podhůří a Újezd mají veřejný vodovod pro

zásobování obyvatel pitnou vodou, řady budou doplněny a rozšířeny, příp. rekonstruovány. V m.č. Kladrubce je zásobování obyvatele pitnou vodou z domovních studní a obecní studny, výhledově se připravuje vodovod. V m.č. Přebudov i nadále bude zásobování obyvatel pitnou vodou z domovních studní (množství vody je dostatečné, kvalita vody je dobrá). U vodních zdrojů jsou doplněna ochranná pásma.

Jako zdroj požární vody budou i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány domovní studně, místní potoky a rybníky. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami ze Lnářů (4 km), Kasejovic (do 5 km) a Nepomuka (11 km).

b) Čištění odpadních vod

V jednotlivých místních částech města je částečně vybudována jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu, která slouží k odvádění dešťových vod a do níž jsou po předčištění zaústěny přepady ze septiků. Město Kasejovice a m.č. Kladrubce, Podhůří, Polánka, Přebudov, Řesanice mají částečně vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která bude případně doplněna a rozšířena, příp. rekonstruována. Výhledově jsou uvažovány ČOV v Kladrubcích – RK1, Podhůří – RP1, Polánce – RPo1, Přebudově – RPr1, Řesanicích – RR1 a Újezdě – RU1. U bytových objektů budou využívány malé domovní ČOV do vybudování obecní ČOV.

Údaje z plánu rozvoje vodovodů a kanalizací:

Chloumek: předpokládá individuální čištění i po roce 2015
zásobování vodou beze změny

Kasejovice: zásobování vodou beze změny
plán na rekonstrukci ČOV

Kladrubce: předpokládá individuální čištění i po roce 2015
zásobování vodou beze změny

Podhůří: předpokládá individuální čištění i po roce 2015
zásobování vodou beze změny

Polánka: navržena kořenová ČOV
zásobování vodou beze změny

Přebudov: předpokládá individuální čištění i po roce 2015
zásobování vodou beze změny

Řesanice: navržena výstavba ČOV i po roce 2015
zásobování vodou beze změny

Újezd: předpokládá individuální čištění i po roce 2015
zásobování vodou beze změny.

Ochranná pásma vodních zdrojů: je stanoveno OP pro zdroje jihozápadně od Kasejovic (vyhlášeno v roce 1994) zasahuje až do k.ú. Polánka.

c) Voda v krajině

Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace vodních toků a vodních ploch.

Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se navýší výkon u stávající trafostanice (TS), příp. se výhledově vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A (do 400 kVA, ČEZ). Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Telekomunikace a spoje

Území města je pokryto signálem mobilních operátorů.

Zásobování plynem

Město Kasejovice je plynofikováno. Z Kasejovic je navržen vtl plynovod K9 do Mladého Smolivce (dle ZÚR PK – VPS P11).

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

Koncepce nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále ve městě prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

Koncepce občanské vybavenosti

Vzhledem k charakteru města je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra města ve smíšených obytných plochách. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- udržení prodejen smíšeného zboží (jako základní vybavení)
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelových hřišť.

Koncepce veřejných prostranství

Návisi jako prioritní veřejné prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně: - lokality K8, K20, K30, K35a,b, C10, KL10, P10, Po10, Pr10, R10, U10.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Krajinný ráz Kasejovicka je charakteristický přechodem rybníční soustavy Lnářsko-Blatenské do zvlněné veduty podhůří Brd s přírodním parkem Pod Štědrým, který nebyl návrhem narušen. Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území města sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, některé vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci.

Návrh uspořádání a využívání krajiny

Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

m.č. Kasejovice

K30 – PV parková zeleň u hřbitova

K31a,b,c – NV revitalizace vodních ploch

K32 – NV vodní plocha na Kopřivnici

K33a,b - NV revitalizace vodních ploch (Fantovský aj.)

K34 – NV revitalizace vodních toků (Kopřivnice)
K35a,b – NS ochranná zeleň
K36a – NL asanace zbytků staveb a zalesnění

m.č. Chloumek

C20 – NV revitalizace vodotečí (Chloumecký potok, Křemešnický potok)
C21a,b – NV revitalizace vodní plochy
C22a,b,c – NZ převod na TTP

m.č. Kladrubce

Kl20 – NV revitalizace vodních ploch (Velký Kladrubecký rybník, Velký a Malý Chocholouš)
Kl21 – NV revitalizace vodotečí (Přebudovský potok, Víška)

m.č. Podhůří

P20a,b – NV revitalizace vodních ploch
P21 – NV revitalizace vodotečí (Víška)

m.č. Polánka

Po20 – NV revitalizace vodních ploch (Polánecký rybník)
Po21 – NV revitalizace vodotečí (Kopřivnice)
Po22 – NV revitalizace vodní plochy
Po23a,b,c,d,e,f – NZ převod na TTP (zatravnění)
Po24a,b – NZ převod na NL (zalesnění)

m.č. Přebudov

Pr20 – NV revitalizace vodních ploch (Přebudovský rybník)
Pr21 – NV revitalizace vodoteče (Přebudovský potok)

m.č. Řesanice

R20a,b,c,d – NV revitalizace vodních ploch (Lukavec, Jablonka, Hrozný rybník, Velký a Malý Širočí)
R21 – NV revitalizace vodotečí (Víška)
R22a,b,c,d – NV revitalizace rybníků
R23 – NZ převod na TTP

m.č. Újezd

U20 – NV revitalizace vodních ploch (Újezdský rybník)
U21 – NV revitalizace vodotečí (Újezdský a Smolivecký potok)

V územním plánu byly koordinovány prováděné komplexní pozemkové úpravy v příslušných katastrálních územích Polánka u Kasejovic, Řesanice a Chloumek u Kasejovic. Chráněna je zvýšená hodnota krajinného rázu na okraji Blatenské rybníční pánve a přírodního parku Pod Štědrým. Vodní plochy a vodní toky budou zachovány a navrhuje se k revitalizaci, příp. úpravám. Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné.

Opatření pro ochranu krajinného rázu a obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- Umisťování fotovoltaických panelů bude pouze na střechy objektů.
- Případné krajinné objekty výrazně převyšující pohledový horizont venkovské krajiny budou v návrhu posouzeny z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz a vizualizovány
- Revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit bude vycházet ze studií krajinářského architekta
- Zemědělské a výrobní areály budou na obvodu doplňovány ochrannou a clonou zelení
- Nevhodně rozorané nivy vodních toků budou převáděny na trvalé travní porosty

- V agrarizovaném území bude doplňována nelesní zeleně - především vegetační doprovody u cest a vodních toků, příp. skupinová a bodová zeleň
- V prvcích ÚSES bude podporována cílová skladba porostů
- Budou sledována opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin a biotopů
- U nevyužívaných objektů, zejména byv. výroby, bude upřednostňována jejich konverze před novou výstavbou v nezastavěných územích.

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů, zalesňování a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizovány vodní plochy. Ohrožení přívalovými dešti – západně od Chloumku, severně od Kasejovic, je řešeno postupně realizovanými komplexními pozemkovými úpravami.

Koncepce rekreačního využívání krajiny a prostupnost krajiny

Na území obce jsou zachovávány plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších tras.

Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. je ÚSES schvalován v návrhu územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

Nadregionální mezofilní bučinný biokoridor 109 od R BC 859 Budislavice/Přebudov na jihozápad k R BC 858 Bukový vrch (u Kotouně), na němž jsou vymezena L BC 109-1 Bučina, 109-2 Na Kladrubíně a 109-3 Občina.

Z LBC 109-1 a 109-2 budou vedeny na západ LBK údolními potoků k LBC 4 Velký Kladrubecký rybník. Z LBC 109-1 bude k východu vymezen LBK přes LBC 5 Na Bambousku, LBC 6 Vúsí a LBC 7 Újezdský rybník. Od LBC 8 Hrozný rybník bude den LBK údolím Vísky přes LBC 9 Velký Širočí. Od LBC 8 bude k jihu veden LBK k LBC 10 Lukavec, LBK k východu k LBC 11 Polánecký rybník, LBC 12 V Křenčí (k.ú. Hradiště) k soutoku Kopřivnice s Kačerovkou. Odtud k severu bude veden LBK k LBC 13 Kačerovka. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro organismy. V prvcích ÚSES nebudou budovány zemědělské stavby.

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území města jsou evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou – Geofondem), které jsou respektovány:

- 226800 bilancované ložisko polymetalických rud Újezd u Kasejovic, 7,91 ha
- 9225300 prognózní ložisko polymetalických rud Újezd u Kasejovic, 1142,17 ha
- 120800 schválené prognózní zásoby zlatonosné rudy Kasejovice, 1435,5 ha,
důl Jakub zavalen
- 118800 schválené prognózní zásoby zlatonosné rudy Kasejovice – Bělčice, 10 330 ha
- DP je v KN dosud vymezen v k.ú. Kasejovice na p.č. 406, 1131/1, 1131/5, 1131/6, 1137, 1138/12 a 1138/19,19,20.a v k.ú. Chloumek u Kasejovic: p.č. 346, p.č. 349 kudy prochází LBK ÚSES

S těžbou nerostných surovin se neuvažuje.

Poddolované území se vyskytuje v Újezdě, hlavní důlní díla jsou sv. od Kasejovic, v Újezdě a Polánce.

Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území města je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

Základní charakteristiky pro regulativy

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský malochov zvířat a rostlinná výroba.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

Lehká výroba

Výroba, která podle Přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb. nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a případné záměry ani zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.

Brownfield

Dříve zastavěný, dnes nevyužívaný pozemek.

Plochy bydlení v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovat. službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území
- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace

Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude činit min. 40 % ploch pozemku
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnící doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika

- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochovy drobného a hospodářského zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území

Podmíněně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do stávajících objektů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)
- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provoz

Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková a tvarová regulace: objekty budou respektovat okolní výškovou hladinu zástavby (obvykle přízemní, max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví, hospodářské objekty max. s jedním nadzemním podlažím) a harmonizovat s architektonickým tvaroslovím návazných objektů
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb.

Plochy rekreace individuální - RI

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti
- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce
- vše ostatní

Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule)

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školy, sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Zásady prostorového uspořádání

- podle společenského významu občanského vybavení bude zajištěno dostatečně bohaté vybavení veřejnou urbanistickou zelení.

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí
- vše ostatní

Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- autobusové zastávky, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umístit jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

Nepřípustné využití

- vše ostatní

Zásady prostorového uspořádání

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umístění zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování města: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.

- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Zásady prostorového uspořádání

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

Plochy smíšené výrobní - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

Přípustné využití

- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu (např. truhlárny, klempírny, autoopravny)
- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba
- umisťovat byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška zástavby bude max. 10 m (ojedinělé vyšší objekty dle technologických požadavků za předpokladu posouzení vlivu stavby na krajinný ráz a ověření v panoramatu sídla)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

Plochy agroturistické farmy – FA

Hlavní využití

- agroturistika na specializované farmě

Přípustné využití

- rekreační a turistické ubytování a stravování
- nezbytná doplňková zařízení
- ubytování majitele a obsluhy
- stavby pro zemědělství nenarušující krajinu
- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 25 %
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu posouzení vlivu stavby na krajinný ráz a ověření v panoramatu krajiny).

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody
- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch.

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura
- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- stavby a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře
- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti, drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty
- vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích města, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje město
- ochranná zeleň
- pozemky rekultivací
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- plochy technologických zařízení

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Plochy těžby nerostů - NT

- specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky povrchových dolů, lomů, pískoven a pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby a zpracování (výsypky, odvaly, kaliště)

Přípustné využití

- pozemky staveb technologických zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin
- pozemky rekultivací
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístiti jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístiti jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSE a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Pro funkční využití ploch biocenter a biokoridorů je:

Přípustné využití využití

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

Podmínečně přípustné využití

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

ID – přeložka silnice I/20: K1, P1

ID – chodník pro pěší a cyklisty K42

ID – MK K43a,b

ID – MK K6,a,b

WT Technická infrastruktura

IT – vtl plynovod Kasejovice – Mladý Smolivec K9

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona

Tyto možnosti podle § 101 stavebního zákona nebyly vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Územní rezervy byly stanoveny pro lokality:

m.č. Kasejovice: RK1 – OP přeložky I/20

m.č. Kasejovice: RK2 – IT – vodní zdroj, vodojem a vodovod Blatná - Lnáře

m.č. Podhůří: RP1 – IT ČOV, RP2 – OP přeložky I/20

m.č. Polánka: RPo1 - IT ČOV

m.č. Přebudov: RPr1 - IT ČOV

m.č. Řesanice: RR1 - IT ČOV

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nebyly vymezeny.

l) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nebyly stanoveny plochy či koridory pro zpracování územní studie.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby, resp. plochy změn náročné na erudici zpracovatele nebyly vymezeny.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 23 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KASEJOVICE

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie
a MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
Identifikační údaje obce	26
a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů	27
a1) <u>Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu</u>	27
a2) <u>Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona</u>	28
a2.1) <u>Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – koordinace z hlediska širších vztahů</u>	28
a2.2) <u>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</u>	28
a2.3) <u>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</u>	29
a2.4) <u>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</u>	29
b) <u>Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</u>	31
b1) <u>Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u>	31
b2) <u>Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona (KÚ)</u>	32
b3) <u>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</u>	32
c) <u>Komplexní odůvodnění přijatého řešení</u> včetně vybrané varianty	33
c1) <u>Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP</u>	33
c2) <u>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</u>	51
c3) <u>Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu</u>	51
c3.1) <u>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</u>	51
c3.2) <u>Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)</u>	53
c3.3) <u>Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)</u>	53
c3.4) <u>Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)</u>	53
c3.5) <u>Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona</u>	53
c4) <u>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</u>	54
c5) <u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u>	54

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	60
e) Rozhodnutí o námítkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád	61
f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ	64
g) Stanovisko Krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek	64

B2) GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

Identifikační údaje obce

Pořizovatel ÚPD: MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

Řešené území: Město Kasejovice

kód NUTS 3 CZ032 Plzeňský kraj, kód ZSJ 567862

<u>katastrální území / místní část</u>	<u>kód m.č.</u>	<u>kód k.ú.</u>
Kasejovice	064301	664308
Chloumek u Kasejovic	064297	664294
Kladrubce	065293	665291
Podhůří u Nepomuka	123803	723801
Polánka u Kasejovic	064319	664316
Přebudov	065307	665304
Řesanice	064327	664324
Újezd u Kasejovic	064335	664332

Adresa: Městský úřad Nepomuk, Nepomuk čp. 98, PSČ 335 44

Starosta: Ing. Marie Čápková

Pověřený zastupitel: MVDr. Václav Červený, místostarosta

Kontakt: tel. 371 595 100, 724 181 001

e-mail: mu@kasejovice.cz, stavebni@kasejovice.cz

Web: www.kasejovice.cz

Rozloha území: 3437 ha

Počet obyvatel v území: 1300

Zalidněnost: 37,8 obyvatel na km²

Správní uspořádání: okres Plzeň jih, ORP Nepomuk

Biogeografický region: 1.29. Blatenský

Lokalizace: Město Kasejovice je situováno na jihovýchodě Plzeňského kraje, v okrese Plzeň - jih, při hranicích s Jihočeským krajem (okres Strakonice), v půvabné, mírně zvlněné krajině Horažďovické pahorkatiny. Město Kasejovice leží 43 km jv. od Plzně, 14 km jv. od Nepomuku, 14 km severně od Horažďovic a 10 km z. od Blatné. V zájmovém území je typické rovnoměrné osídlení menšími obcemi se spádovými centry v Nepomuku, Horažďovicích, příp. Oselcích, Lnářích a Blatné.

Kontaktní sídla: v okrese Plzeň-jih, ORP Nepomuk, obce Čmelíny (vč. m.č. Víška), Hradiště, Mladý Smolivec (m.č. Budislavice, Liškov, Měřín a Mladý Smolivec), Mileč (m.č. Bezděkovec), Mohelnice, Nezdřev, Oselce (m.č. Nová Ves) a Hradiště (vč. m.č. Bezděkov a Záhorčičky), Životice (vč. m.č. Kotouň) a v Jihočeském kraji, okrese Strakonice obec Lnáře (vč. m.č. Zahorčice) a obec Předmít (vč. m.č. Zámlyní).

a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů

a1) Postup při pořízení územního plánu - náležitosti vyplývající ze správního řádu

Rozhodnutí o pořízení nového Územního plánu (ÚP) Kasejovice schválilo Zastupitelstvo města Kasejovice dne 8.12.2011 usnesením z 5. veřejného zasedání Zastupitelstva. Dne 11.1.2012 požádalo město Kasejovice Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen pořizovatel) o pořízení nového územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a oznámilo určeného zastupitele města pro projednávání -místostarostu MVDr. Václava Červeného.

Dne 24.7.2012 oznámil pořizovatel zahájení projednávání návrhu zadání ÚP Kasejovice veřejnou vyhláškou. Ve lhůtě od 10.8.2012 do 10.9.2012 byl návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí na MÚ Nepomuk a MÚ Kasejovice, na internetu na stránkách www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska.

V této lhůtě 30 dnů mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP, dotčené orgány požadavky, sousední obce podněty. Dne 21.9.2012 pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem a zpracovatelem připomínky a požadavky posoudil a návrh zadání upravil. Zastupitelstvo města Kasejovice usnesením z 9. zasedání dne 27.9.2012 schválilo zadání územního plánu Kasejovice.

Dne 16.4.2012 konzultoval předložený rozpracovaný návrh ÚP Kasejovice zpracovatel ing.aut.arch. Pavel Valtr, pořizovatel a určený zastupitel. Dne 25.6.2013 byl návrh ÚP pořizovateli předložen. Pořizovatel oznámil konání společného jednání o návrhu ÚP veřejnou vyhláškou. Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány se konalo dne 18.7. 2013 na MÚ Nepomuk se lhůtou 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek, z jednání je pořízen záznam. Návrh ÚP Kasejovice byl ve lhůtě od 15.7.2013 do 15.8.2013 vystaven k veřejnému nahlédnutí na MÚ Nepomuk a MÚ Kasejovice, na internetu na stránkách www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska.

Pořizovatel předložil návrh ÚP k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje dne 28.8.2013. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje shledal v návrhu nedostatky. Po jejich odstranění a doložení úpravy návrhu vydal Krajský úřad Plzeňského kraje souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 17.10.2013.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a posoudil doručené připomínky. Všechny uplatněné podmínky stanovisek dotčených orgánů byly do návrhu ÚP zapracovány.

Upravený návrh ÚP Kasejovice předložil projektant dne 28.1.2014 pořizovateli. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání návrhu ÚP Kasejovice dne 5.3.2014 v Kasejovicích a návrh od 30.1.2014.do 5.3.2014 zveřejnil k nahlédnutí na MÚ Nepomuk a MÚ Kasejovice, na internetu na stránkách www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska. Z veřejného projednání je pořízen záznam. Námitky k návrhu ÚP byly uplatněny ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil dne 18.3.2014 výsledky veřejného projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, posouzení připomínek a pokyny k úpravě návrhu ÚP Kasejovice v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Námitkám k trase koridoru VTL plynovodu z Kasejovic do Mladého Smolivce, který byl převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, bylo vyhověno, trasa koridoru byla zpřesněna. K upravenému návrhu ÚP Kasejovice vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí souhlasné stanovisko dne 25.3.2014. Protože na základě posouzení uplatněných námitek k návrhu ÚP došlo k podstatné úpravě návrhu, pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou opakované veřejné jednání v rozsahu úprav za účasti dotčených orgánů konané dne 7.5.2014. Návrh ÚP byl od 3.4.2014.do 8.5.2014 zveřejněn k nahlédnutí na MÚ Nepomuk a MÚ Kasejovice, na internetu na stránkách www.nepomuk.cz/cs/uredni-deska. Z opakovaného veřejného projednání byl pořízen záznam. Po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP nebyly námitky a připomínky uplatněny. Pořizovatel dne 19.5.2014 zaslal výzvu se lhůtou pro uplatnění stanovisek dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k projednávanému návrhu ÚP Kasejovice. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě neuplatnily žádné

připomínky, dne 25.6.2014 vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje souhlasné stanovisko k návrhu.

Následně pořizovatel předložil Zastupitelstvu města Kasejovice návrh na vydání Územního plánu Kasejovice v souladu s § 54 stavebního zákona.

a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona

a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů

V Politice územního rozvoje ČR nejsou pro řešené území se vztahují následující republikové priority:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) pro zájmové území stanovují následující nadmístně významné konkrétní úkoly:

- zajištění prvků nadregionálního a regionálního ÚSES
 - přeložka silnice I. třídy č. 20 v úseku Životice - Kasejovice - hranice kraje, přičemž je veřejně prospěšnou stavbou 20/04 (šířka koridoru je 200 m)
 - zajištění úkolů rozvojové osy OR 02 Plzeň-Nepomuk-hranice kraje, tj.
 - využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí
 - vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí
 - vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu
 - oblast Brd respektovat jako specifickou oblast nadmístního významu – označení SOB5
- Tyto úkoly byly v návrhu ÚP Kasejovice respektovány.

V ÚP obce Kasejovice je třeba podporovat rozvoj obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky. Venkovské prostory, kde je nutno vzhledem ke ztíženým podmínkám a nutnosti podpoření sídelní funkce a zajištění obhospodařování území a péče o krajinu ve zvýšené míře uplatnit systémy podpůrných regionálních programů. Významným faktorem je zde i podpora osídlení prostřednictvím rozvoje rekreace, turistiky a agroturistiky. Zvýšená péče je věnována rázovitosti krajiny na území přírodního parku Pod Štědrým a okraje rybníční soustavy Lnářsko-Blatenské.

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů vyplývá požadavek:

- Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje – záměr koridoru pro vodovod Blatná- Lnáře

a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Územní plán Kasejovice, okr. Plzeň-jih, ORP Nepomuk vytváří svým řešením předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší, bioty a horninového prostředí. Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Hlavním úkolem územně plánovací dokumentace ve zdejší území je sladit zájmy pro uchování příznivého přírodního a krajinného rázu a pro potřeby zemědělské a lesnické výroby s požadavky na územní rozvoj. Územně plánovací dokumentace stanovuje vyvážené rozvojové možnosti a směry obce ve vazbě na ochranu stávajících hodnot, specifikuje limity využití území a navrhuje způsoby nápravy existujících závad v území a promítá nadmístně významné záměry.

Územní plán Kasejovice

- a) stanovuje limity využití území v hlavním výkresu a v kapitole Limity využití území
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území v hlavním výkresu a v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) určuje asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jejich využití ve výkresu a v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma, přírodní parky, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a přírodních parků dle hlavního výkresu a kapitoly Konceptce uspořádání krajiny a kapitoly Urbanistická konceptce
- e) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická konceptce
- f) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický vývoj v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická konceptce
- g) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území ve výkresech grafické části a v kapitolách Urbanistická konceptce, Konceptce uspořádání krajiny a Konceptce veřejné infrastruktury
- h) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území v kapitolách Urbanistická konceptce, Konceptce uspořádání krajiny a Konceptce veřejné infrastruktury vymezuje dotčená území v hlavním výkresu a výkresu Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.

a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Územní plán Kasejovice vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, ze zpracovaného generelu USES, z podkladů správců infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Město Kasejovice přistoupilo k pořízení územního plánu obce v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce. Územní plán je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR).

a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl s příslušnými dotčenými orgány státní správy, dotčenými územními celky, dotčenými subjekty a občany bez významných připomínek projednán a následně schválen odborem

regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje. Návrh územního plánu Kasejovice není v rozporu se záměry územního plánování v daném území. Ve zpracovaném návrhu jsou splněny zásadní věcné požadavky dpracování návrhu.

Požární ochrana

Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Ke všem objektům je zajištěn příjezd pro požární techniku v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 a 73 0804 a § 9 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu - ve znění vyhl. č. 491/2006 Sb., 502/2006 Sb. - nově navrhované komunikace musí svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (přičemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby). Vodovodní systém je dimenzován dle požadavků požární ochrany. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Vzhledem k tomu, že v obci se nevyskytuje a neuvažuje výstavba objektů s více než 2 nadzemními podlažními, se případné zásahy obvykle obejdou bez použití těžké techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací. Požární ochrana obce je řešena v souladu se závaznou legislativou a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje.

Civilní ochrana (CO)

Civilní ochrana je řešena v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (ve znění zák. č. 320/2002 Sb., 20/2004 Sb., 186/2006 Sb., 267/2006 Sb.) a požadavky dle §20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území města není ohroženo průlomovou vlnou zvláštní povodně. Záplavové území není vymezeno.

- Zóny havarijního plánování

Na území města nejsou vyhlášeny v rámci vnějších havarijních plánů.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Na městském úřadě je zpracován Plán ukrytí obyvatel města. ÚP v rozvojových lokalitách bydlení, které bude v sídle výhradně charakteru rodinného bydlení, umožňuje ve většině případů podsklepení obytných domů.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v blízkém okolí. K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví města, tak v soukromém vlastnictví).

- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V objektech městského úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Na města obce nejsou skladovány nebezpečné látky. Pro rychlé vyrozumění obyvatelstva v případě např. ekologické havárie na hlavní silnici bude využit místní rozhlas. V současné době je možno využívat služby profesionálních hasičských záchranných sborů a také místního a okolních hasičských útvarů. Dále pro živelní pohromy se počítá s využitím mechanizačních a dopravních prostředků podnikatelských subjektů v obci a okolí.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území města nejsou navrhována zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo, ani řešené území neleží v ochranném pásmu takových zařízení.

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí. Pro rychlé vyrozumění obyvatelstva v případě např. ekologické havárie na hlavní silnici bude využit místní rozhlas. Případné záchranné, likvidační a obnovovací práce budou řízeny Integrovaným záchranným systémem (telefonní linka 112 v celé ČR a EU), Hasičským záchranným sborem kraje a obce. Varovným signálem ohrožení mimořádnou událostí je kolísavý tón sirény po dobu 140 sekund, v případě požárního poplachu přerušovaným tónem sirény po dobu 1 minuty.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území města se nebezpečné látky neskladují.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní, užitková voda z vodních nádrží a toků na území města. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavením cisteren s pitnou vodou. Na území města nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provozy, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

Ochrana před haváriemi

Ve výrobních areálech je zajištění havarijního plánu opatření na ochranu obyvatelstva před následky průmyslových havárií povinností výrobních organizací (vyrozumění obyvatelstva, návrh potřebných opatření, způsob likvidace). K preventivní ochraně před haváriemi se vychází z příslušné legislativy. Nákladní doprava zatím probíhá přes obytná území, proto je aktuální ohrožení obyvatelstva při dopravních haváriích. Řešení ÚP omezuje toto nebezpečí návrhem dopravního řešení - obchvatu obce.

Ochrana veřejného zdraví

Území Kasejovic je významně zatěžováno z hlediska životního prostředí hlukem a exhaláty z tranzitní silniční dopravy, navrhována je i ochranná zeleň ke zdrojům hluku a exhalátů. V ÚP jsou navrhovány úpravy veřejných prostranství s doplňující urbanistickou zelení.

Obrana státu

Na území města nejsou vymezeny zájmy ochrany státu – Armáda ČR na území obce žádné požadavky neuplatnila. V případě záměru investiční akce jež ovlivňuje zájmy ochrany státu, je nutno si vyžádat povolení a posouzení Vojenské ubytovací a stavební správy (VUSS) Plzeň.

Ochrana nerostných surovin

Na území města jsou respektována ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území

Na území města jsou respektována poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

Území města není ohroženo povodněmi. Navržena jsou opatření na omezení erozního ohrožení.

Pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Polánka u Kasejovic vč. plánu společných zařízení, Řesanice a Chloumek u Kasejovic byly v ÚPD reflektovány.

b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

b1) Základní informace o vlivech na udržitelný vývoj a životní prostředí

- Vliv na životní prostředí

Podle vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (dokumentace SEA). Koncept ÚP není předpokládáno významné narušení životního prostředí.

- Vliv na chráněná území přírody a krajinný ráz

Na území města nejsou zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 398/1992 Sb. a na území města nebyly vyhlášeny lokality Natura 2000 - evropsky významné lokalita a ptačí oblasti. Památné stromy jsou respektovány a vyznačeny v grafické části. Nejsou dotčeny významné krajinné prvky. Návrhem některých stávajících ploch k zastavění zachování VKP nevyklučuje.

- Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovil podmínky pro využívání území, odstranění či zmírnění hlavních problémů v území a zajištění podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba individuálních rekreačních chat ve volné krajině. Město Kasejovice má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně. Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů.

- Rozbor vlivu na udržitelný vývoj

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území města, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (snadná dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro oddech).

Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území (silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb)

Využití silných stránek v území

- využití podmínek pro krátkodobou rekreaci

Omezení slabých stránek

- omezení znečištění vodních toků

- revitalizace veřejných prostranství

- závislost na pracovních příležitostech

Využití příležitosti

- vytvoření možností pro rozvoj osídlení

- využití imigračního potenciálu přílivu obyvatel vyšších vzdělanostních a příjmových kategorií

Snížení hrozeb

- omezení nezvládnutého stavebního rozvoje

- omezení narušení krajinného rázu nevhodnou zástavbou v procesu schvalování

- omezení požadavků neúměrných záborů zemědělských půd

- nenarušení ekologické stability.

- Přínos k naplnění priorit územního plánování

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru sídel a krajiny s maximální podporou soběstačnosti města v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností.

- Celkové zhodnocení

Zpracování vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj nebylo požadováno, avšak lze konstatovat, že podmínky rozvoje území stanovené územním plánem zajišťují možnost trvale udržitelného rozvoje území města. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území města, neboť zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí).

b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo požadováno.

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Nebylo řešeno.

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Zohledněny byla koncepce stanovená předchozí územně plánovací dokumentací především s ohledem na zajištění kontinuity v rozvoji obce a návaznosti nových rozvojových ploch na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP

Koncepce rozvoje města

Koncepce rozvoje Kasejovic sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území města Kasejovice spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji města
- zvyšovat retenční schopnosti území revitalizací vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky
- vytvářet podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Návrh urbanistického rozvoje města Kasejovice vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Urbanistická koncepce obce vychází ze stávající urbanistické struktury a předchozí urbanistické koncepce. Návrh koncepce rozvoje navazuje na historické uspořádání obcí a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinových systémů. V dalším urbanistickém rozvoji je nutno zachovat krajinářské hodnoty a revitalizovat okolní zastavěné území obce a okolní krajinu. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obcí a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba center obcí, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. V návrhovém období si město ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení, novější stavby mají příměstský charakter. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů.

V řešeném území Kasejovice je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Je třeba dodržet zásadu nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Větší část zastavěného území je vymezena jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušila stávající krajinný ráz okolí.

Díky specifické poloze mají Kasejovice kvalitní rekreační prostředí s předpoklady klidného bydlení v rodinných domcích. Pro příznivý vývoj obce je zajišťována vyhovující technická infrastruktura a potřebná dopravní obsluha k udržení současných i nových obyvatel a vytvoření podmínek pro podnikatelské aktivity. Realizace navrhované urbanisticko - krajinářské koncepce a návazných opatření pro funkční využití území a vhodné aktivity v území sleduje stabilizaci obyvatelstva v obci a trvale udržitelný vývoj krajinného území. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí vč. doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury.

Urbanistický vývoj

Prvotní osídlení ve zdejších území dokládá žárové pohřebiště z 5. st. př. n.l. keltského období a blízké mezolitické sídliště (střední doba kamenná), z pozdně halštatské z 6. st. př. n.l. s plochými hroby hořejanského typu (nálezy v muzeu v Blatné). Toto osídlení přetrvalo až do doby laténské.

11. století

Zájmové území města bylo lokálně trvale osídleno již od neolitu (nejprve v jižní a jv. části), větší část území byla zalesněna až do 11. století. K záměrné kolonizaci a odlesňování docházelo od Blatenské kotliny od 10. století, zejména v Kasejovicích, jež ležely na dálkové obchodní cestě spojující Starou Plzeň a jižní Čechy. Již v době hradištní jsou v okolí doklady zdejšího trvalého sídlení. Významnou úlohu při formování přemyslovského raně feudálního státu sehrál hrad stará Plzeň na Hůrce ve Starém Plzenci od konce 10. století. Významným centrem okolního osídlení byl také hrad Prácheň u Horažďovic (založený údajně Boleslavem I).

12. století

Pro prvotní kolonizaci zdejšího území a pozvolný postup christianizace obyvatel zdejšího území měl význam i nepomucký cisterciácký klášter, založený r. 1144 pod Zelenou horou, kterému Vladislav II. daroval rozsáhlé území při řece Úslavě. Cisterciáckí mniši sem přišli z Ebrachu u Bamberka. Nad klášterem nepomuckých cisterciáků byl vybudován hrad na Zelené hoře. Vznikají i nejstarší kamenné románské kostely v Nepomuku a Starém Plzenci a dále pak raně gotické kostely. Klášter se zabýval i zabýval se i využitím místních surovin - zlata, stříbra a železa.

13. století

K trvalému osídlení a přetváření většiny zdejších území ve výšce cca 500 m n.m. na zemědělskou kulturní krajinu dochází až počátkem 13. století. Základní struktura osídlení se utvářela v souvislosti s kolonizační vlnou od 13. století. V tomto století dochází také k rýžování zlata u některých toků. Poměr bezlesí a lesních kultur se od středověku téměř nezměnil. Docházelo ke vzniku trvalých zemědělských ploch a vzniku tzv. kulturní krajiny. Kasejovice se stávají centrem rozsáhlé državy za kasejovických zemanů (vladyků). První písemná zmínka o vsi Kasejovice je z r. 1264, o vsi Kladrubce z r. 1227. V tomto století docházelo již k rozvoji řemesel.

14. století

Osídlení a přetváření většiny zdejšího území na kulturní krajinu je zde obvykle středověkého a pozdějšího data. V r. 1352 je 1. zmínka o Řesanicích, v r. 1380 o Podhůří a v r. 1381 o Újezdu. V tomto století dochází také k rýžování zlata u některých toků (potok Kopřivnice). Poměr bezlesí a lesních kultur se od středověku téměř nezměnil.

15. století

V 15. st. docházelo ve zdejších sídlech k budování tvrzí. V r. 1412 je 1. zmínka o Přebudově. Za husitských válek, zejména v l. 1420 - 21, došlo ke značnému pustošení zdejšího území. K prvním válečným akcím patřila cesta houfu husitů od Plzně (cca 400 pěších a 9 jízdních s 12 vozy podél Úslavy k Zelené hoře a dále na Kasejovice, Blatnou a Lnáře, přes statky přívrženců kalicha až k Sodoměři, kde byli dvěma vojsky dostiženi. Zde mezi rybníky a za vozovou hradbou zaznamenali proti mnohonásobné přesile významné vojenské vítězství.

Blízké okolí u Mladého Smolivce se stalo dějištěm významné bitvy tzv. "české války", resp. 2. stavovského povstání, která byla 1. fází třicetileté války. Čeští evangeličtí stavové se postavili se zbraní v ruce proti císaři Matyášovi I. a jeho nástupci Ferdinandu II., zvolením panovníkem Fridricha Falckého. Blízká bitva závěrečného vojenského tažení katolické císařské armády, vedené gen. Buquoyem a armády ligistických vojsk Katolické ligy, vedené bavorským vévodou Maxmiliánem Bavorským, proti stavovským vojskům, se začala v září 1620. Obě armády postupovaly souběžně od Českých Budějovic a Tábora směrem k Plzni, která byla před tím obsazena gen. Mansfeldem, jenž tam pak přebýval v rezidenci tzv. císařského domu. Císařské vojsko dne 6. 10. dospělo ke Lnářům, spojenecká vojska dospěla přes Horažďovice do Nepomuka. Císařské vojsko - cca 16 tis. mužů, se střetlo se stavovskými vojsky - cca 20 tis. mužů (vedených A. Anhaltem), na zemské stezce vedoucí pod Třemšínem na Nepomuk na podzim, dne 7. 10. 1620, v lokalitě pak nazvané Na vraždě, v údolí mezi Radošicemi a Starým Smolivcem. Císařská vojska, která dostala včas zprávu o stavovském vojsku, která je dostihovala, začala hned ráno ustupovat k Zelené hoře, aby se tam spojila s vojsky spojence Maxmiliána Bavorského. V nelítostném boji v okolí vrchu Stráž, bylo zabito asi 200 císařských vojáků. Ustupující "císařští" vojáci založili požár v Poříčí, které od té doby se nazývá Spálené a táhli dál k Plzni. Následně pak císařská vojska v Plzni přemluvili Mansfelda ke zradě českých stavů (za úplatek 100 tisíc tolarů). Ústup stavovských vojsk skončil před Prahou, kde pak 8. 11. 1620 došlo k osudné bitvě na Bílé hoře, která po několika staletí významně ovlivnila české dějiny.

V r. 1420 byl v blízkém okolí zcela rozvrácen a vypleněn klášter v Pomuku, obléhán byl hrad Rabí, útočeno bylo na město Horažďovice, dobyta a vypálena byla tvrz v Malém Boru, v r. 1424 byl dobit a zpusťošen hrad Třemšín (kde tehdy sídlil Jan Zajíc, který byl zaníceným odpůrcem kalicha / hnutí pod obojí). Konfrontační náboženské rozpolcení kraje bylo výrazné a dlouhodobé, pozici katolické strany vyjádřilo ustavení Zelenohorské jednoty. Hospodářský, majetkový, sociální a kulturní rozvrat způsobený husitskými válkami byl pro zdejší území zcela fatální, řada sídel zcela zanikla. Příklon tehdejší šlechty k podnikání se odrazil v zakládání dvorů a těžbě a zpracování železa (hamry), např. Hradiště u Kasejovic, Řesanice aj. V r. 1439 je 1. zmínka o Chloumku.

16. století

V druhé polovině 16. století docházelo k rozvoji těžby nerostných surovin - na okraji Brd k rozvoji těžby železné rudy, u Nalžov těžby stříbra. Docházelo i k prvním opatřením ke snížení pustošení lesů, např. zákazům lesní pastvy.

17. století

Náboženský vliv hnutí pod obojí dlouhodobě přetrvával, na farách zůstávali kališní kněží (katoličtí byli až v Nepomuku - Zelené hoře a Strakonících). To nakonec vedlo ke konfliktu českých stavů s císařem, kdy k rozsáhlému střetu císařských a stavovských vojsk došlo v r. 1620 u Smolivce, kdy bylo zničeno i Poříčí a následně došlo k osudné bitvě na Bílé hoře u Prahy. V období třicetileté války (1618 - 48) došlo k rozsáhlému drancování místních sídel, následnému vylidnění zdejšího území, ale i k rekatolizaci obyvatel a přerozdělování majetku protihabsburských odpůrců.

18. století

Barokní období přineslo rozvoj velkostatků. Zde to bylo panství v Oselcích, přičemž Kasejovicko patřilo k rozsáhlému dominiu ve Lnářích.

19. století

Zrušení roboty a poddanství v r. 1848 vedlo k likvidaci vrchnostenského (patrimoniálního) zřízení (kde jednotlivá panství představovala hospodářskou, správní i právní jednotku) a vzniku nového správního rozdělení (státní správa a samospráva obcí). Obce se sdružily v okresy a protože soudnictví bylo odděleno od státní správy, vznikly soudní okresy. Rozvoj okolního území povzbudila výstavba žel. tratě České Budějovice - Plzeň, zprovozněná 1. 9. 1868.

20. století

Národnostně významnou událostí byla organizace oslavy 500. výročí upálení mistra Jana Husa v r. 1915. První pozemková reforma v r. 1924 rozdělila panské velkostatky, z kterých pozůstaly zbytkové dvory. Období válečné okupace bylo ukončeno příjezdem americké armády ve dnech 6. - 7. května 1945.

Urbanistická koncepce

Kasejovice

Urbanisticky zajímavé městečko jižně od Brd, ve výšce 548 m n.m., v zemědělsky využívané pahorkatině, v povodí Koprivnického potoka, 14 km východně od Nepomuku. Městečko má nízkou hladinu zástavby, složitý půdorys a trojboké náměstí, rozloha k.ú. je 1011 ha.

Kasejovice se prvně připomínají k r. 1264 jako vladycké sídlo, v kterém následně vznikla tvrz, jež později zanikla. K rozvoji městečka s ulicovým schématem přispěly nálezy drahých kovů v okolí (těžba zlata hlubinně i rýžováním). Středověké Kasejovice byly typem poddanského městečka, které nebylo opevněno. Vlastní panská tvrz s vazbou na kostel byla však zřejmě opevněná. Kasejovice se staly městečkem od r. 1369, kdy byl také postaven kostel sv. Jakuba, s právem vařit pivo, právem tržním aj., přičemž mělo silné hospodářské zázemí. Blokovaná zástavba domů vedle sebe bez zemědělského zázemí odpovídala městskému charakteru. Na urbanistickém rozvoji se významně podílely historické radiální komunikační tahy, které zásadně ovlivnily základní půdorysnou osnovu městečka. Základní osu tvořila cesta z Blatné do Spáleného Poříčí, která podmínila průběh hlavního kasejovického městského prostoru, další komunikace směřovala na Řesanice. Obraz městečka se významně měnil v období pozdní gotiky a renesance. Kolem městečka, jež bylo tržním střediskem širšího okolí a centrem panství řady okolních feudálních statků, se stávalo sídlem množství okolních zemanů, kteří se stávali erbovními měšťany. Místní tvrz nahradil velký panský dům s dvorem uprostřed města, který se stal sídlem panského hejtmána. Okolní usedlosti se spojovaly do velkých dvorů. Po krátké době se však panské sídlo v r. 1465 natrvalo přesunulo do příznivější lokalizace ve Lnářích, takže ke Lnářskému panství příslušely Kasejovice až do konce feudalismu v roce 1848. Lnářském panství patřilo Černínům z Chudenic, dále Küniglům, Swerts - Šporkům, Leopoldu Thunovi a dále Františku Lincknerovi. V 16. století jsou zmiňováni zemané z Nezdřeví jako majitelé erbovního domu v blízkých Kasejovicích.

Od r. 1570 žila v Kasejovicích Židovská menšina až do 30.let 18. století (cca 150 obyvatel, někdy tvořili až 11% populace). V letech 1727-1848 Židé museli žít odděleně ve ghettech, takže vznikla jejich čtvrť v blízkosti dnešní školy (v r. 1890 byla židovská obec v Kasejovicích zrušena a jejich komunita zahrnuta do Březnice). V synagoze je dnes umístěno muzeum. V průběhu 17. století vzrostl počet domů z padesáti na dvojnásobek, zejména podél komunikací. K další zástavbě v 17. a zejména 18. století docházelo podél místních komunikací. Jednalo se zejména o menší objekty chalupníků a zemědělských dělníků řazené u komunikací, často bez zahrad a dvorů. V městečku byl kostel, radnice, škola, masné krámy, lázně, pivovar, řemeslníci a prodejny. Městečko bohatlo díky své poloze na hlavní zemské silnici Plzeň – Písek – České Budějovice. Ve městečku barokní a empírové městské domy.

Stavební a historický vývoj Kasejovic byl po dlouhou dobu spjat s osudy Lnářského dominia a později velkostatku, ke kterému patřilo velké množství okolních obcí včetně Kasejovic. Stavebně zajímavé jsou zejména objekty na tzv. Jánském náměstí. V tomto období došlo k drobné zástavbě západně od kostela. Po požáru v r. 1791 došlo ke klasicistní proměně města. Kasejovice byly do r. 1848 součástí Prácheňského kraje s hlavním městem v Písku. V r. 1878 získal městy Kasejovice statut města, přes město byla realizována železnice z Nepomuka do Blatné a v r. 1897 byla zdejší farnost změněna na děkanství. Městečko bylo však silně oslabeno vystěhovalectvím do Ameriky (kam odešlo cca 2000 osob).

V 1.polovině 20.století došlo k ekletické přestavbě náměstí, kdy starší přízemní domy byly doplněny patrem a na fasádě pak jednoduchými secesními a kubistickými prvky. Stavební vývoj historické části městečka byl v podstatě ukončen pozemkovou reformou po 1. světové válce, kdy došlo k možnosti nákupu nájemních pozemků. V této době byla na pozemcích některých chalup dodatečně dostavěna řada malých stodůlek a dalších drobných hospodářských objektů a na obvodu městečka vzniklo několik drobných zemědělských usedlostí.

Novodobá zástavba, převážně na okrajích města je tvořena rodinnými domy a několika bytovými domy. Městečko si udrželo převážně jednopatrovou a přízemní zástavbu, štítové domy s polovalbami. Působivý je zejména veřejný prostor trojúhelníkového náměstí s dominantním farním kostelem a úzká ulice směřující od

severozápadu ke kostelu. Statut města byl Kasejovicím navrácen 1.12.2006. Památný Kasejovický akát je u kapličky do Chloumku.

Chloumek

První zmínka je z r. 1439. Návesnicová víska ve svažitém terénu severně od Kasejovic, 12 km východně od Nepomuku, ve výšce 554 - 620 m n.m., v povodí Smoliveckého potoka, na okraji přírodního parku Pod Štědrým. Památná Chloumecká lípa u kapličky na návsi. Dnes převažuje rekreační charakter. Severozápadně od vsi je chatová osada. Na sv. okraji vsi je zemědělský areál.

Kladrubce

Starobylá ves – 1. zmínka k r. 1227, v povodí potoka Víška, sz. od Kasejovic, 9 km východně od Nepomuku, v přírodním parku Pod Štědrým. Silnicová ves na jižním svahu, ve výšce 498 – 661 m n.m. Na jz. okraji zemědělský areál.

Podhůří

Víska připomínaná k r. 1380, ve výšce 528 - 542 m, západně od Kasejovic, 7 km východně od Nepomuku, v přírodním parku Pod Štědrým. Drobná svažitá náves, památná Podhůřská lípa na návsi.

Polánka

Ves připomínaná k r. 1550, jz. od Kasejovic, východně od Nepomuka, ve výšce 527 – 620 m, v povodí Koprivnického potoka, 12 km. Malá návesnice, významný podíl rekreace, na východním okraji zemědělský areál.

Přebudov

Ves připomínaná k r. 1412. Návesní svažitá víska sz. od Kasejovic, 11 km východně od Nepomuka, ve výšce 565 – 680 m, v povodí potoka Víška, v přírodním parku Pod Štědrým. Chatová osada poblíž Velkého Přebudovského rybníka.

Řesanice – vesnická památková zóna

Ves jz. od Kasejovic, 14 km východně od Nepomuka, 15 km západně od Blatné, ve výšce 560 - 640 m n.m., v povodí potoka Víška. První zmínka o vsi pochází z r. 1352, avšak ves je nepochybně raně feudálního původu. Byla samostatným statkem s tvrzí. Řesanice byly součástí panství Oselce až do roku 1850, kdy se osamostatnily. Ves se složitým půdorysem a rozlehlou nepravidelnou návsi, přibližně oválného tvaru s vnitřní zástavbou. V průběhu 19. století došlo k výstavbě objektů na jižní straně návsi. Řesanice si uchovaly historickou půdorysnou stopu a také přirozenou skladbu budov typickou pro 2. polovinu 19. století a první třetinu 20. století pouze s drobnými změnami až do současnosti bez rušivých novodobých zásahů. Na severním okraji je dominantní kostel Všech svatých, na který od jihozápadu navazuje shluk domkářských chalup. Po obvodu návsi je soustředěna zástavba selských dvorů a chalupnických usedlostí. V centru návsi býval rybník. Severovýchodní stranu návsi vymezoval rozlehlý hospodářský dvůr s býv. tvrzí (sýpkou). Objekty mají obvykle tradiční hmotu a sklony střech. Zástavba tvoří vyvážený celek, jen málo narušený nevhodnými stavebními úpravami. Historická lidová architektura je vzácně dosud ve světnicích roubená (někdy druhotně zakrytá). Klasicistní stavební produkce má významný podíl plackových kleneb v obytných místnostech. Na západním okraji zemědělský areál.

Újezd u Kasejovic

Ves připomínaná k r. 1381. Návesnicová ves severně od Kasejovic, 12 km východně od Nepomuka, ve výšce 514 – 610 m, v povodí Smoliveckého potoka. Na severním okraji zemědělský areál. JV od vsi Na stříbřích strojírenský areál.

Nemovitě kulturně historické památky

m.č.Kasejovice

registrované v ústředním seznamu

- 15324/4-316 areál pův. got. kostela sv. Jakuba ze třetí čtvrtiny 13.století (kostel, hlavní brána, ohradní zeď, výklenková kaplička I a II, a hřbitov, dominanta, úpravy v 18.-20.st.
- 50320/4-5177 areál bar. fary čp.1 se špýcharem
- 28885/4-322 areál synagogy čp. 308 (vč. hospodářského stavení) z r. 1763 v jv. části města, dnes muzeum
- 45637/4-317 areál radnice čp. 98 (vč. hospodářské budovy) z r. 1694 (renes., přestavba po požáru 1868)
- 14052/4-318 kašna na náměstí z 1.poloviny 18. století
- 10519/4-4936 měšťanský dům čp. 28 z 18. století
- 38574/4-320 měšťanský empir. dům čp. 30 (vč. schodiště) z 2.čtvrtiny 19.století
- 16556/4-321 měšťanský empir. dům čp. 36 z 2.čtvrtiny 19.století

ostatní památkového zájmu

- lokalita býv. středověkého tvrziště ze 2.poloviny 13.století, se zachovaným valem, pozůstatky příkopu a akropole, sz. od kostela (dům čp. 199, zahrady domů čp. 200, 201, 352)
- židovský hřbitov, založen r. 1669 (1704) severně od města,
- soubor staveb v židovské čtvrti – ojediněle zachovalé židovské ghetto
- býv. hostinec Na Růžku čp. 184, byl navrhován k prohlášení za kulturní památku
- dům čp. 29
- dům čp. 40 na Jánském náměstí
- dům čp. 99 u radnice
- stará škola čp. 2 na náměstí z r. 1866
- funkcionalistická stavba Husova sboru z r. 1924
- kaplička sv. J.Nepomuckého na náměstí z 1.poloviny 19.století
- výklenková kaplička na rozcestí u silnice na Chloumek z 1.poloviny 19.století
- boží muka u čp. 245 z poloviny 19.století
- kříž za presbyteriem kostela z 1.poloviny 19.století
- kříž u silnice na Životice z r. 1854
- litý kříž u silnice na Hradiště z r. 1881
- sejpy u potoka Kopřivnice

m.č. Chloumek

registrované

- 15608/4-323 kaple sv. Vojtěcha nad pramenem z r. 1760 (léčivá voda, býv. lázně s hostincem V Boučku, zánik za 1. svět. války)

ostatní

- náv. kaplička
- křížek v obci

m.č. Kladrubce

registrované

- 45462/4-324 kaple sv. Anny z r. 1873 s křížem z r. 1850

ostatní

- roub. chalupa čp.16 z 1.pol.19.st. (došky, lomenice)
- kaplička

m.č. Podhůří

registrované

- 23614/4-414 areál venkovské usedlosti čp. 1 (tzv. Smrčkův dvůr) s kaplí sv. Anny (obytné stavení s chlěvy, konírna, stodoly, býv. pivovar s kolnou, brána), z 18. st. na návsi

m.č. Polánka

ostatní

- roub. chalupa čp.6 z 19.st. (lomenice, došky, stodůlka)
- výklenk. kaplička z 1.pol.19.st. a kříž z r. 1890 u silnice ke Kasejovicím

m.č. Přebudov

ostatní

- chalupa čp. 6 (pavláčka z 19.st.)
- chalupa čp.11 z pol.19.st.

m.č. Řesanice – vesnická památková zóna

registrované

- 23397/4-441 areál raně got. kostela Všech svatých z r. 1240-50 se hřbitovem na návrší nad vsí (pozoruhodný soubor 14 ren. a bar. náhrobních kamenů), márnice, ohradní zeď (se střílnami) a brankou, vč. božích muk, pamětní kříž

- 25696/4-440 areál pozdně got. tvrže čp. 18/1, patrné valy a náspy, unikátně dochovaná středověká kuchyně, upravena na sýpku v býv. vrchnostenském dvoře s ohradní kamennou zdí, z 18. a 19. st.

ostatní

- kaplička

- křížek u silnice do Kasejovic

m.č. Újezd u Kasejovic

ostatní

- návesní kaple z pol. 19. st.

- klasicistní kříž z 2. pol. 19.st.

Typické místní památky města tvoří také drobná architektura křížků, božích muk a kapliček, ale i charakteristické kamenné zdi a ohrady v historických sídlech.

Výše uvedené památkově významné objekty jsou v návrhu ÚP Kasejovice respektovány. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušit pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území.

Ve Státním archeologickém seznamu jsou uvedeny následující archeologické lokality:

m.č. Kasejovice

- 22-14-06/2 les Kamýk – stopy středověkého dolování a rýžování zlata

- 22-14-07/1 židovský hřbitov

- 22-14-12/1 historické jádro obce

- 22-14-12/8 stopy středověkého osídlení ssz. od kopce Kačerovka

m.č. Chloumek u Kasejovic

- 22-14-07/3 historické jádro obce

m.č. Kladrubce

- 22-14-06/5 historické jádro obce

m.č. Polánka u Kasejovic

- 22-14-12/5 historické jádro obce

m.č. Přebudov

- 22-14-06/6 historické jádro obce

m.č. Řesanice

- 22-14-11/4 historické jádro obce

- 22-14-11/3 pravěké a raně středověké pohřebiště

m.č. Újezd u Kasejovic

- 22-14-07/2 historické jádro obce.

Územní plán byl zpracován v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 66/1988 Sb., v aktuálním znění.

Sídelní zeleň

Město Kasejovice má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně, proto jsou některé plochy doplňovány. Pro zajištění obnovy a ochrany krajinářsky cenných území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména významnějších, rekreačně využívaných lokalit na základě zpracovaných studií

- Doplnění chybějících, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace sídla funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a ve významných částech města
- Zajišťování lesoparkové zeleně ve vymezených lokalitách podle požadavků zapracovaných do ÚP města
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území (v sv. části), především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zelení
- Navržení opatření ke zvýšení retence vody v území
- Navržení protierozních opatření pro zvýšení retence vody v území
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin na mokřadních lokalitách
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělských areálů, příp. jejich konverze či asanace
- Potlačení nevhodných introdukovaných dřevin – trnovníky akáty, borovice černé, hybridní topoly, na úkor cenných kosterních dřevin – buk, dub zimní.

Regulace využití ploch

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy. Při stanovení podmínek využití území byly v regulativech zohledněny místní podmínky, především venkovský, příp. maloměstský charakter sídla s nízkou stávající zástavbou. Záměrem je udržet nízkopodlažní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, který přispívá k začlenění sídla do krajiny a významně zlepšuje kvalitu obytného prostředí.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dopravní dostupnost města Kasejovice a jejich místní částí je v současnosti průměrná. Páteř komunikačního schématu tvoří silnice I. třídy I/20 - E49 Plzeň - Nepomuk - Kasejovice – Písek), u níž se navrhuje přeložka severně od Kasejovic pro snížení dopravního zatížení centra Kasejovic a dále návazné silnice II. a III. třídy. Parkoviště je na náměstí v Kasejovicích a také na návsi jednotlivých místních částí. Ve všech místních částech jsou čekárny BUS. Dopravní závady jsou na řadě lokalit, obvykle to jsou nedostatečné šířkové parametry a nezpevněné krajnice. Místní komunikace (MK) zajišťují přístup k obytným objektům. Místní komunikace mají nevyhovující šířkové parametry, jsou vedeny poněkud chaoticky jako přístupové cesty k jednotlivým objektům zástavby, zčásti mají nezpevněné vozovky. Zejména ve svažitých lokalitách jsou MK zdrojem dopravních komplikací a ohrožení účastníků provozu, napojení na státní silnici je mnohde výškově i směrově nevyhovující. Účelové komunikace (ÚK) zpřístupňují využití krajiny zejména pro zemědělskou a lesnickou výrobní činnost. Potřebná je jejich obnova. Další bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

Nemotoristické komunikace zajišťují bezproblémový pohyb pěších a cyklistů. Převážně nejsou vytvořeny, chodníky jsou pouze v prostoru návsi. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, vhodné je i zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit.

Územím města procházejí následující turistické trasy (TT):

- červená TT 0221 (124) Nepomuk – Tojice – Podhůří – Kasejovice – Lnáře
- modrá TT 1422 Kasejovice – Újezd – Zámlyní Metly – Starý Smolivec
- zelená TT 3618 Nepomuk – Oselce – Kotouň – Podhůří – Kladrubce – Liškov – Nepomuk.

Územím města procházejí následující značená cyklistická tras CT 2046 Horažďovice – Olšany – Kasejovice – M. Smolivec a při okraji území CT31 Štáhlavy – Blovice – Lnáře.

Územím města prochází regionální železniční trať CD 191 Nepomuk – Kasejovice - Blatná s nádražím v Kasejovicích.

SÚS PK požaduje:

- dopravní řešení v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dopravními normami (nová připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, výstavba chodníků podél silnic)
- normové značení silnic ČR (II. třída – modře, III. třída žlutě)
- v ochranném pásmu silnic II. a III. třídy (15 m) provádět stavební činnost a terénní úpravy se souhlasem příslušného silničního správního úřadu
- změny v silniční síti projednat s příslušným vlastníkem (II. a III. třídy s PK)
- výstavba inženýrských sítí musí respektovat ustanovení zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační aj. umísťovat v tělese silnice v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění).

Dále ŘSD ČR požaduje pro sjezdy na silnici I/20 pro jiné než dosavadní účely souhlas majetkového správce (ŘSD – Správa Plzeň) a splnění podmínek platných norem (lokality K20, K25, K29, K40, K41).

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou, vodní zdroje, vodojemy, vodovody, kanalizace, čištění odpadních vod

Město Kasejovice, m.č. Chloumek, Řesanice a Újezd mají veřejný vodovod pro zásobování obyvatel pitnou vodou, jež bude doplněn a rozšířen, příp. rekonstruován, v m.č. Podhůří a Polánka je veřejný vodovod. V m.č. Kladrubce je zásobování obyvatele pitnou vodou z domovních studní a obecní studny, výhledově se připravuje vodovod. V m.č. Přebudov i nadále bude zásobování obyvatel pitnou vodou z domovních studní (množství vody je dostatečné, kvalita vody je dobrá). Vodojem Kasejovice (2x150 m³) zásobuje i m.č. Újezd, vodojem je v m.č. Chloumek (1x36 m³) a Řesanice (1x24 m³, 1x12 m³).

V m.č. Kasejovice je částečně vybudována jednotná kanalizace zaústěná do ČOV (recipientem je Kopřivnický potok). V Chloumku, Kladrubcích, Podhůří, Polánce, Řesanicích a Újezdě je rovněž částečná jednotná kanalizace, vyústěná v Chloumku a Újezdě do Smoliveckého potoka, v Kladrubcích a Řesanicích do potoka Víška, v Podhůří do bezejmenného potoka a v Polánce do Kopřivnického potoka. Obyvatelé vypouští splaškové vody do jednotné kanalizace po předčištění v septicích a domovních mikročistírnách. V Přebudově je částečně vybudovaná dešťová kanalizace. Splaškové vody v Přebudově a ostatních místních částech nenapojení na jednotnou kanalizaci obyvatelé zachycují v bezodtokých jímkách a vyvázejí na ČOV či polní aj. pozemky. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace ve všech místních částech je město Kasejovice. Nutné je obnovit vodní nádrže a rybníky a revitalizovat vodoteče, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulační a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Nutné je brát v úvahu že katastrální území Chloumek, Kladrubce, Podhůří u Nepomuka, Přebudov, Řesanice patří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Vodní toky a vodní plochy

Vodní toky - návrh revitalizace regulovaných úseků Kopřivnice a dalších vodních toků. Vodní plochy - navrhuje se rekonstrukce a revitalizace vodních ploch. Požární nádrže - v jednotlivých m.č. potřeba údržby. Zátopové území nebylo Povodím stanoveno. Zranitelná území dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. byla na území města vymezena.

Zásobování energiemi a spoje

Zásobování elektřinou

Město a jeho místní části jsou připojeny na elektrickou síť vedením vn (dále nn) prostřednictvím transformačních stanic rozvodů elektřiny. V územním plánu jsou vymezeny současné a požadované výhledové kapacity energetických zdrojů a navrženy potřebné zásahy (případně posílení trafostanic).

Stávající nn rozvody jsou obvykle provedeny venkovním vedením holými vodiči (ocelohliníkovými s páteřním vedením AlFe 70 mm²) po opěrných bodech. V současnosti je v obci převážně zastaralá a přetížená elektrická síť. Proto je třeba posílit rozvody el. energie. Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Návrh nn rozvodů bude prováděn v následné

projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Přípojkové skříně se doporučují osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie umístěných v oplocení objektů.

Zásobování plynem

Město je plynofikováno. Navržen je vtl plynovod Kasejovice – Mladý Smolivec (jako VPS), koridor 100 m. Potřebné je respektovat bezpečnostní pásmo vtl plynovodu jižně od Kasejovic.

Zásobování teplem

Zásobování teplem je převážně v lokálních topeništích z klasických topiv – dřeva a uhlí. Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu, případně dalších ekologicky šetrných systémů (plyn, tepelná čerpadla, využití solární energie).

Spoje

Ve městě je vybudována kabelová telefonní síť, nová zařízení se nenavrhují.

Občanská vybavenost

Ve městě je základní občanská vybavenost, která je nedostatečná pro rozvoj cestovního ruchu. Proto významnou potřebou je zatraktivnění města pro řešení možností cestovního ruchu a rekreace, převážně sdružených ve smíšených obytných plochách. Dosavadní vybavenost tvoří městský úřad Kasejovice, prodejny potravin a smíšeného zboží (konzum aj.), pohostinství v m.č., základní škola, sportovní areál, obecní knihovna, kino, kostel a hřbitov, židovský hřbitov, informační středisko, městské muzeum, základní zdravotní služby, Česká pošta, Česká spořitelna, hasičské zbrojnice SDH, drobné služby, autobusové čekárny.

Veřejná prostranství

Zatím bylo koncepčně budováno pouze v m.č. Kasejovice, jednotlivé návsi potřebují koncepční úpravy či přestavby.

Nakládání s odpady

Využívání území pro obytné a rekreační funkce má běžnou produkci pevných komunálních odpadů. Využitelný odpad je ve městě předběžně tříděn do oddělených kontejnerů (papír, sklo, plasty). Nevyužitelný komunální odpad je pravidelně vyvážen akreditovanou firmou na zajištěnou skládku. Ve městě je sběrný dvůr. Zneškodňování výrobních odpadů si zajišťují jednotliví původci. Město je povinno v souladu se zvláštními předpisy určit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu, min. 2x ročně a dále jejich zajištění oprávněnou osobou (obecně platná vyhláška o nakládání s komunálními odpady).

Starou ekologickou zátěž tvoří kontaminované litorální bahenní sedimenty vodních ploch.

Těžba ložisek nerostných surovin

Na území města jsou vymezeny evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou – Geofondem), které jsou respektovány.

DP je v KN dosud vymezen v k.ú. Kasejovice na p.č. 406, 1131/1, 1131/5, 1131/6, 1137, 1138/12 a 1138/19,19,20. a v k.ú. Chloumek u Kasejovic: p.č. 346, p.č. 349 kudy prochází LBK ÚSES.

S těžbou nerostných surovin se neuvažuje.

Poddolované území se vyskytuje v Újezdě, hlavní důlní díla jsou sv. od Kasejovic, v Újezdě a Polance.

Asanace

V lokalitě K36a se navrhuje asanace a následné zalesnění, neboť v této lokalitě na okraji lesní plochy jsou pozůstatky staveb a vytváří se zde živelná skládka, která není pod bezprostřední veřejnou kontrolou a dopravně je snadno přístupná.

Koncepce uspořádání krajiny

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území města je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Ochranný režim 50 m je u VKP vodních ploch a lesních ploch (výjimky povoluje úřad ochrany lesů a vodohospodářský úřad). Na území města jsou realizovány komplexní pozemkové úpravy, které jsou respektovány, vč. účelových komunikací. Při realizaci polních cest nutno ponechávat nebo vytvářet zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí proveniencí. Chráněna je zvýšená hodnota krajinného rázu na okraji Blatenské rybníční pánve. Podkladem pro posouzení koncepce uspořádání krajiny a ochrany krajinného rázu Kasejovicka byla i Studie společnosti Centrum pro krajinu, jež v roce 2007 vyhodnotila možnosti umístění větrných elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny, zahrnující prakticky celé území města Kasejovice. Krajinný ráz je charakteristický jednak okrajem Lnářsko-blatenské rybníční soustavy s množstvím rybníků, např. Velký Kladrubecký, Velký Životický a Újezdecký, přičemž území přechází do veduty vyvýšených poloh Pobrdí kde je vymezen přírodní park Pod Štědrým a rozsáhlý lesní komplex.

Pokyny pro rozhodování dle územním plánů:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a revitalizovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryt
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Nezastavěná území města tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné. Vodní plochy jsou zachovány a spolu s vodními toky jsou navrhovány k revitalizaci a úpravám.

Současné využití pozemků na území města

	ha	%
Zemědělská půda (ZPF)	2250	65,4
- orné půdy (OP)	1453	41,7
- trvalé travní porosty (TTP)	727	20,9
- zahrady a ovocné sady (ZS)	69	2,-
Lesní plochy (LP)	855	24,9
Vodní plochy (VP)	70	2,-
Zastavěné plochy	43	1,2
Ostatní plochy	221	6,5
Celkem	3439	100

Patrný je zejména nízký podíl lesů - pouze 24,5 %. Lesní porosty byly převedeny převážně na fádni monocenózy smrku. Výhledově je nutné v lesním hospodářství přecházet na jemnější podrostní formy obnovy. Při obnově je nutné zvyšovat podíl listnáčů alespoň na 20 - 30 % k zajištění potřebné ekologické stability.

Koeficient ekologické stability

Vyjadřuje orientační ekologickou vyváženost přírodního prostředí zájmového území krajiny, resp. podíl stabilních a nestabilních ekosystémů. $KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP = 855 + 727 + 70 + 69 / 1453 + 43 + 1740 = 1721 / 3236 = 0,53$

LP - lesní půdy

TTP - trvalé travní porosty

VP - vodní plochy

ZS - zahrady a sady

OP - orné půdy

AP - antropogenní půdy (zastavěné a cca 1/2 zpevněné plochy)

Protože je KES menší než 1, je území považováno za nevyvážené, a to při hodnotách 0,3 až 1 za území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, takže došlo k oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech, což způsobuje jejich ekologickou labilitu a vyžaduje dodatkové vklady energie do ekosystému. Jedná se tedy o území ekologicky nevyvážené, intenzivně využívané zemědělskou velkovýrobou, takže došlo k oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech, což způsobuje jejich ekologickou labilitu a vyžaduje dodatkové vklady energie do ekosystému. Proto je potřebné zvyšovat podíl lesů a TTP.

Území města leží v Blatenském biogeografickém regionu č. 1.29. Fytogeograficky přísluší území města převážně do Mezofytika - fytogeografický okres 36a Horažďovická pahorkatina – Blatensko. Vegetační stupeň je zde submontánní 4. bukový, resp. sušší 4.b. dubo-jehličnatá varianta.

Mapovanou rekonstrukční vegetaci v zájmovém území tvořily acidofilní doubravy (Qa - Quercion robur-petraeae). Jejich hlavní složku tvořila borovice s dubem (*Pinus sylvestris*, *Quercus petraea*, *Q. rubra*) s příměsí osiky (*Populus tremula*) a břízy (*Betula pendula*) v závislosti na půdním druhu (na lehčím substrátu převládla borovice, na těžším pak dub), keřové patro bylo chudé, s jeřábem (*Sorbus aucuparia*) a krušinou (*Frangula alnus*). Bylinný podrost byl odvislý od trofické a hydrické charakteristiky konkrétního území. Z významnějších prvků se zde kdysi vyskytoval např. zimozelen okolíkátý (*Chimaphylla umbellata*), ostřice vřesovištní (*Carex ericetorum*), černýš luční (*Melampyrum pratense*), kručinky (*Genista tinctoria*, *G. germanica*), jestřábníky (*Hieracium lachenalii*, *H. sabaudum*, *H. laevigatum*, *H. umbellatum*), metlička (*Avenella-Deschampsia flexuosa*), kostřava (*Festuca ovina*), trojzubec (*Sieglingia decumbens*), dále pak rozrazil (*Veronica officinalis*), zlatobýl (*Solidago virgaurea*), vysoká kapradina hasivka (*Pteridium aquilinum*), příp. borůvka (*Vaccinium myrtillus*) a brusinka (*Vaccinium vitis-idaea*). Dnes zde převažují borové monokultury a chudší zemědělské zornělé půdy. V údolních nivách potoků se vyskytovaly úzké pruhy údolních luhů a olšin (*Alnetea glutinosae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, *Salicetea purpureae*).

Přirozená potenciální vegetace je na území města mapovaná následující:

- kyselé bikové a/nebo jedlové doubravy (č. 36 Luzulo albae – Quercetum petraea, Abieti – Quercetum)

- ojediněle v podmáčených depresích lužní střeškové doubravy a bažinaté olšiny s ostřicemi (č. 2 Quercus robur-Padus avium, Alnenion glutinoso-incanae, Carex brizoides).

V bikových doubravách je dominantní dub zimní (*Quercus petraea*) s příměsí některých listnáčů – bříza bělokorá (*Betula pendula*), habr obecný (*Carpinus betulus*), buk lesní (*Fagus sylvatica*), jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), osika (*Populus tremula*), na sušších stanovištích borovice lesní (*Pinus sylvestris*), na relativně vlhčích stanovištích dub letní (*Quercus robur*), příp. jedle (*Abies alba*), v chudém keřovém patře např.: krušina olšová (*Frangula alnus*), jalovec obecný (*Juniperus communis*), bez hroznatý (*Sambucus racemosa*), borůvka (*Vaccinium myrtillus*), jehlice barvířská a německá (*Genista tinctoria*, *G. germanica*), ostružiník a maliník (*Rubus fruticosus* sp.agg., *R. idaeus*).

V bylinném patře bývají typické (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy, např.: bika (*Luzula luzuloides*, *L. pilosa*), kostřava ovčí (*Festuca ovina*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*), metlice křivolaká (*Deschampsia flexuosa*), třtina křovištní (*Calamagrostis epigeios*), psineček obecný (*Agrostis capillaris*), ostřice prstnatá (*Carex digitata*), černýš luční (*Melampyrum pratense*), starček Fuchsův (*Senecio fuchsii*), rozrazil lékařský (*Veronica officinalis*), violka Rivinova (*Viola riviniana*), vrbka úzkolistá (*Epilobium angustifolium*), svízel okrouhlostý (*Galium rotundifolium*), šťavel kyselý (*Oxalis acetosella*), konvalinka vonná (*Convallaria*

majalis), třezalka tečkovaná (*Hypericum perforatum*), ohrožený kruštík širolistý (*Epipactis helleborine*) či vemeník dvoulistý (*Platanthera bifolia*) a dále je zde pestré mechové patro (*Polytrichum formosum*, *Pleurozium schreberi*, *Dicranum scoparinum*, *Leucobrium glaucum*, *Pohlia nutans* aj.).

Celkově ve zdejší vegetaci dominují mezofilní druhy s podstatným zastoupením hercynských lesních druhů, např. věsenka nachová (*Prenanthes purpurea*), vachta trojlístá (*Menyanthes trifoliata*), sítina nitřovitá (*Juncus filiformis*), které doplňují subatlantické typy, např.: sítina kostrbatá (*Juncus squarrosus*), ovsíček obecný (*Aira caryophyllea*), třezalka rozprostřená (*Hypericum humifisum*), jehlice rolní (*Ononis arvensis*).

Podíl termofilnějších druhů je zanedbatelný a patří k nim např.: prvosenka jarní (*Primula veris*), rozchodník skalní (*Sedum reflexum*).

Lesní porosty se do současnosti zachovaly jen na části území, zejména na skalních lokalitách a ve vyšších polohách. Na odlesněných polohách v okolí obcí převažují zorněné plochy, dříve byly ve vyšším podílu zastoupeny louky a pastviny, jejichž zbytky byly převážně poškozeny melioracemi.

Náhradními společenstvy zde bývají:

- lesní: smrkové či borové monokultury, výsadby modřínů, březové lesíky, příp. porosty akátu či dubu červeného
- keřová: březové houštiny (s malínkem) či porosty bezu hroznatého
- luční, pastvinná a trávobylinná (sub)xerotermní: acidofilní stepní pastviny a vřesoviště (*Potentillo arenariae-Agrostietum vinealis*, *Genisto pilosae-Callunetum*, *Carici humilis-Callunetum*, *Agrostio vinnealis-Genistemum pilosae*, *Calamagrostis arundinacea-Vaccinietum*), *Violion caninae*, chudší typy svazu *Arrhenatherion*, *Sanguisorba-Festucetum commutata*
- ruderalní: *Tanaceto-Artemisietum vulgaris*, *Urtica-Heracleetum mantagezii*
- segetální: převážně *Aphanion* (zvl. *Aphanion-Matricarietum chamomillae*, *Spergulo-Scleranthetum annui*, zčásti též *Holco-Galiopsietum*), *Spergulo-Oxalidion*, *Sherardion-Oxalidion*, *Sherardion (Aethuso-Galeopsietum)*.

Pro tvorbu nových ploch zeleně jsou ve zdejším bioekoregionu typovány zejména následující vhodné taxony:

- stromořadí: bříza bělokora - *Betula pendula*, jeřáb ptačí - *Sorbus aucuparia*, dub letní - *Quercus robur* (vlhčí polohy), dub zimní - *Q. petraea*, lípa srdčitá - *Tilia cordata*, třešeň ptačí - *Cerasus avium*, jablň domáci - *Malus domestica*
- rozptýlená zeleň: dub letní - *Quercus robur*, dub zimní - *Q. petraea*, bříza bělokora - *Betula pendula*, lípa srdčitá - *Tilia cordata*, jeřáb ptačí - *Sorbus aucuparia*, borovice lesní - *Pinus sylvestris*, habr obecný - *Carpinus betulus*, hloh - *Crataegus* sp., růže šípková - *Rosa canina*, krušina olšová - *Frangula alnus*
- zatrávňované plochy: kostřava ovčí - *Festuca ovina* agg., kostřava červená - *F. rubra*, kostřava luční - *F. pratensis*, kostřava drsnolistá - *F. trachyphylla*, lipnice úzkolistá - *Poa angustifolia*, lipnice luční - *P. pratensis*, jílek vytrvalý - *Lolium perenne*, bojíněk luční - *Phleum pratense*, pohánka hřebenitá - *Cynosurus cristatus*, psineček obecný - *Agrostis capillaris*, jetel luční - *Trifolium pratense*.

Přirozenou náhradní vegetací vlhkých luk tvoří vegetace svazu *Calthion*, podél rybníků jsou fragmenty porostů vysokých ostřic svazu *Molinion*, dnes však většinou poškozené melioracemi a rákosiny svazu *Phragmition communis*. Lokálně se vyskytuje méně běžná náročná teplomilná travinobylinná vegetace svazu *Koelerio-Phleion phleoides*. Na plošinách jsou lokálně vyvinuty i krátkostébelné trávníky svazu *Violion caninae*. Lemy náležejí svazu *Trifolion medii*, křovinaté pláště svazu *Prunion spinosae*.

Současná vegetace odpovídá mozaikovitě kulturní krajině – pole, louky, hospodářské lesy, střední sídla se zahradami. Významnější polohy tvoří údolní menší mokřady a zbytky olšin, na skalnatějších lokalitách dle expozice a trofických poměrů zbytky relativně přirozených porostů (kyselé doubravy, dubohabřiny, chudší bikové či květnaté bučiny). Zatím je zdejší kulturní krajinu možno označit ještě za harmonickou, s výjimkou zemědělských výrobních areálů, které postrádají jak krajinně začleňující okrajovou a vnitroareálovou zeleň, tak případně kompenzační tvorbu náhradních přírodních prvků či segmentů.

Floristicky je území v okolí rybníků cenné výskytem se řady významných a fytogeograficky významných druhů v pobřežní zóně a přilehlých nivních, mokřadních a lučních porostech u uvedených rybníků: soubor ostřic (*Carex* sp.) dále pak např. orobinec úzkolistý a širolistý (*Typha angustifolia*, *T. latifolia*), tužebník jilmolistý (*Filipendula ulmaria*), skřípina lesní (*Scirpus sylvatica*), vrbina obecná (*Lysimachia vulgaris*), sítina klubkatá (*Juncus conglomeratus*), zábělník bahenní (*Comarum palustre*), tolije bahenní (*Parnassia*

palustris), býv. rosnatka okrouhlostá (*Drosera rotundifolia*), býv. úpolín nejvyšší (*Trollius altissimus*), přeslička lesní (*Equisetum sylvaticum*), děhel lesní (*Angelica sylvestris*), svízel syřišťový (*Galium verum*), pcháč bahenní (*Cirsium palustre*), škarda bahenní (*Crepis paludosa*), starček hajní (*Senecio nemorensis*), rozrazil potoční (*Veronica becabunga*), blatouch bahenní (*Caltha palustris*), pomněnka bahenní (*Myosotis palustris*), okřehek menší (*Lemna minor*) a v okolí pak chrpina luční (*Jacea pratensis*), hvozdík kartouzek (*Dianthus carthusianorum*), ptačinec trávovitý (*Stellaria graminea*) aj.

Lesy ve sledovaném území jsou zcela ojediněle původní, jedná se o fragmenty smíšených listnatých lesů. V zájmovém území se vyskytují pouze lesy hospodářské. Vedle lesů, které jsou v majetku státu, je značné procento v držení soukromých osob. Nejsou zde žádné lesní genetické základny ani jiné ochranné prvky. Lesy v okolí zdejších sídel jsou i rekreačně významné.

Podíl lesů a průměrné zastoupení dřevin v lesních porostech je v jednotlivých bioregionech následující (v procentech):

Bioregion	Plzeňský	Blatenský	Plánický
KES	1,-	0,9	1,5
podíl lesů	32	23,-	31,-
smrk	37	42,5	74,5
borovice	47,3	42,-	10,5
modřín	3,-	3,8	2,-
jedle	1	1,4	2,-
ostatní jehličnany	0,2	1,-	0,8
dub	5,1	3,7	2,-
buk	0,8	1,8	3,-
habr	0,2	-	+
javor	0,3	0,2	0,5
lípa	0,4	1,-	0,1
jasan	0,2	0,3	0,6
topol	0,3	0,1	+
olše	1,-	1,2	2,-
vrba	0,1	+	+
bříza	2,-	1,-	2,-
akát	1,-	-	-
ostatní listnáče	0,1	0,2	+

Přírodně-ekologická udržitelnost

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území města nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena.

Pokyny pro rozhodování dle územního plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a revitalizovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 398/1992 Sb.:

V administrativním území města nebyla vymezena.

Významné krajinné prvky (VKP)

VKP podle zák. č. 114/92 Sb. je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky (ze zákona) jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – ve zdejších případech potoky se svými údolními nivami, jejich přítoky a vodní plochy v území a plochy vymezené pro funkci lesa.

Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP (příslušným orgánem - RŽP ORP). Ochranná zóna VKP je do vzdálenosti 50 m.

Ochranná zóna VKP je do vzdálenosti 50 m.

Potenciální VKP:

- skalní výchoz pod sv. Vojtěchem se smíšenými porosty, býv. těžba kamene
- býv. pískovna u Kasejovice, hnízdiště břehule říční
- lokalita „Nové hroby“ - pohřebiště při morových epidemiích, následně cihelna opuštěná
- lom stavebního kamene sv. od nových hrobů
- Jezbyně, jižní svahy, cihelna, rybník
- lužní doprovody u potoka Kopřivnice
- rybníky u Polánky
- erozní rýha Na mlýncích.

Památné stromy

- Kasejovický akát v Kasejovicích u kapličky při silnici do Chloumku, (trnovník akát, obvod 389 cm, výška 10 m, cca 250 let), p.č. 1146/1
- Chloumecká lípa na návsi u kapličky, (lípa velkolistá, obvod 330 cm, výška 23 m), p.č. 920/1
- Podhůřská lípa na návsi před čp.1 (lípa velkolistá, obvod 501 cm, výška 31 m), p.č. 245/1

Vzácné a chráněné organismy, aktuálně či v minulosti se vyskytující v administrativním území města:

Flóra

- x *Calla palustris* - ďáblík bahenní
- x *Carex davalliana, pulicaris* – ostřice Davallová, blešní
- x *Dactylorhiza majalis* – prstnatec májový
- x *Drosera rotundifolia* – rosnatka okrouhlostá
- xx *Gentiana pneumonanthe* – hořec hořepník
- x *Gentianella praecox ssp.bohemica* – hořeček český
- x, xx *Iris graminea, sibirica* - kosatec trávovitý, sibiřský
- x *Orchis morio* – vstavač mužský
- x *Orthilia (Ramischia) secunda* - hruštica jednostranná
- xx *Pedicularis palustris, sylvatica* - všivec bahenní, lesní
- xx *Pinguicula vulgaris* - tučnice obecná
- x *Platanthera bifolia* – vemeník dvoulistý
- x *Polygala chamebuxus alpestris* – zimostrázek alpský
- x *Trollius altissimus* - úpolín nejvyšší

Fauna

- x Veverka obecná – *Sciurus vulgaris*
- x Ještěrka obecná – *Lacerta agilis*
- x Slepýš křehký – *Anguis fragilis*
- x Užovka obojková – *Natrix natrix*
- x Ropucha obecná, r. zelená – *Bufo bufo, B. calamita*
- xx Skokan zelený – *Rana esculenta*
- x Kuňka žlutobřichá – *Bombina variegata*

- x Rosnička zelená - *Hyla arborea*
- x Čolek obecný - *Triturus vulgaris*
- x Holub doupňák – *Columba oenas*
- x Jestřáb lesní – *Accipiter gentilis*
- xx Krahujec obecný – *Accipiter nisus*
- x Moták pochop, m. pilich – *Circus aeruginosus*, *C. cyaneus*
- x Břehule říční - *Riparia riparia*
- x Vlaštovka obecná – *Hirundo rustica*
- x Čmelák polní, č. zemní, skalní – *Bombus agrorum*, *B. terrestrina*, *B. lapidarius*
- x Mravenec lesní – *Formica rufa*

Příslušným orgánem ochrany přírody dle § 77, odst.3, zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny je MěÚ Nepomuk, odbor životního prostředí. V ÚP budou respektovány VKP i obecná ochrana planě rostoucích druhů rostlin i volně žijících živočichů.

Ochrana krajiny, krajinný ráz

Zdejší značně dynamická krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou poměrně velké lesy, jež na jihu a severu sestupují až k zastavěnému území obcí. V zastavěném území obcí je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů a hospodářských usedlostí.

Krajinářsky je zdejší oblast velmi hodnotná, proto každý necitlivě realizovaný objekt je vážnou závadou. Jedná se zejména o otevřené těžební lomové stěny a novodobé velké areály zemědělské výroby či živelné skládky. Krajinářsky negativní dopad mají i velké, nečleněné polní hony. Ze ZÚR PK vyplývá požadavek nerozšiřovat plochy pro individuální rekreační zástavbu v krajině.

Z hlediska krajinářského hodnocení je možno území města označit jako relativně harmonické území s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků. Z důvodu ochrany panoramatu sídel i krajinného rázu byla na zastavitelných plochách omezena výška objektů na max. 10 m. Ojedinelé vyšší stavby budou dle technologických požadavků pouzeny na krajinný ráz a panorama sídel.

Oblast krajinného rázu je Kasejovická pahorkatina typická parkovou krajinou s četnými remízky v lokalitách skalních balvanů (ruware).

Místem krajinného rázu je Kasejovicko s drobnými rybníčními soustavami na z. okraji Blatenské pánve a návazné vyvýšené veduty přírodního parku Pod Štědrým a lesního komplexu Pobrdí. Krajinný ráz je tvořen značným množstvím drobných rybníků, z nichž největší jsou Velký Kladrubecký, Velký Životický a Újezdecký a rozsáhlým lesním komplexem přírodního parku Pod Štědrým a jeho zvlněnou vedutou, která ve své jižní části přechází do mírně zvlněné Lnářsko- blatenské rybníční soustavy.

Podkladem pro posouzení koncepce uspořádání a využívání krajiny a ochrany krajinného rázu Kasejovicka byla Studie vyhodnocení možností umístění větrných elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny na vybraných územích Plzeňského kraje společnosti Centrum pro krajinu, z roku 2007, zahrnující v podstatě celé správní území města Kasejovice. V řešeném území Mladý Smolivec – Kasejovice nebyla vymezena žádná podmíněně vhodná území. Možnost výstavby VE v řešeném území byla prověřena a závěry uvedené studie byly potvrzeny a jsou v souladu s Metodickým návodem k vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny – Věstník MŽP 11/2007 (nevhodná je lokalizace v ochranném režimu lesa do 50 m od okraje a na hranicích přírodního parku, který právě chrání krajinný ráz). Dalším podkladem návrhu ÚP je metodika MMR – Stavby a zařízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů (červenec 2008).

Pro zajištění obnovy a ochrany krajinářsky cenných území, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména významnějších, rekreačně využívaných lokalit na základě zpracovaných studií
- Doplnění chybějících, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv a doplnění protierozních travních pásů

- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace sídla funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návších a ve významných částech města
- Zajišťování lesoparkové zeleně ve vymezených lokalitách podle požadavků zpracovaných do ÚP města
- Kompromisní využívání pozemků v nivách toků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání lesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území (v sv. části), především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Navržení opatření ke zvýšení retence vody v území
- Navržení protierozních opatření pro zvýšení retence vody v území
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin na mokřadních lokalitách
- Zajištění botanického průzkumu
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělských areálů, příp. jejich konverze či asanace
- Potlačení nevhodných introdukovaných dřevin – hybridní topoly, tmovníky akáty, borovice černé na úkor cenných kosterních dřevin – buk, dub zimní.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vytváří významnou vymezenou základní krajinnou strukturu jež uchovává přírodní bohatství regionu města a umožňuje tak jeho další reprodukci a trvale udržitelný vývoj, při zabezpečování minimálních prostorových podmínek, pro přirozené autoregulační procesy v člověkem pozměněné krajině.

Podle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ÚSES vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES dle uvedeného zákona patří mezi základní povinnosti v obecné ochraně přírody. Ochrana prvků ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho systém, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, města i stát. Schválený ÚSES je jedním z limitů využití území v rámci zpracované územně plánovací dokumentace, který sleduje zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Působení ÚSES na krajinu se nejvýrazněji uplatňuje na místní úrovni, která se stává vyústěním procesu územního zabezpečování ekologické stability. Tvorba a ochrana skladebných prvků ekologické sítě, tj. biokoridorů (BK) a biocenter (BC), příp. interakčních prvků (ekotonů), neřeší však celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Proto jsou v krajinářské koncepci sledována i nezbytná další opatření.

Vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě, je však jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Tvorba ÚSES, zahrnujících stávající významné segmenty krajiny výrazným způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž ČR přistoupila v r. 1994.

Ekologická ohrožení ve zdejších území jsou zejména následující:

- intenzifikace zemědělské výroby: zblokování půd do velkých honů, zorňování trvalých travních ploch (současný nízký podíl), rušení mezí, velké používání agrochemikálií
- neekologizovaná zemědělská činnost: nevhodné střídání plodin, neobdělávání pozemků, omezení spásání někdejších pastvin - ruderalizace krajiny, zarůstání ploch náletovými dřevinami
- neudržování a nedoplnění doprovodných porostů komunikací

- zanedbané vodní hospodářství: eutrofizace vod, neudržované břehové porosty, zbahňování vodních ploch, ruderalizace lemů vodních toků
- monokulturní výsadby hospodářských lesních dřevin (borovice, smrk)
- neekologizovaná myslivecká činnost (přemnožení stavů vysoké zvěře)
- neekologizovaný rozvoj sídla: zanedbání péče o rozvoj a novou tvorbu urbanistické zeleně
- drobné živelné skládky.

Narušení ekologické rovnováhy a ekologické ohrožení zdejšího území způsobuje zejména intenzifikovaná zemědělská výroba spojená s velkoplošnou blokáží půd (likvidace protierozních mezí), rozsáhlou neuváženou likvidací trvalých travních porostů a rozptýlené dřevinné zeleně (solitérní dřeviny, dřevinné doprovody potoků a menších vodotečí a cest), dále nadměrné využívání agrochemikálií (průmyslová hnojiva, herbicidy, pesticidy), rozsáhle meliorované půdy, těžká polní mechanizace, relativně vysoké stavy lovné zvěře a vyšší koncentrace chovů zvířat v obcích.

Protierozní opatření je třeba kombinovat organizačními, agronomickými a agrotechnickými opatřeními. Na delších svazích je tedy nutno vhodně aplikovat střídání plodin, zatravnění, vytváření svodnic s menším spádem při mezích a zejména pak příslušné pozemkové úpravy. Na vhodných místech u polních cest (např. před propustky k omezení jejich „zarůstání“) je vhodné vytvářet polyfunkční lapače splavením, sloužící i jako napajedla pro zvěř.

Lokální havarijní situace způsobují nekontrolované úniky hnojůvky, močůvky a kejdy či jejich nevhodná aplikace při hnojení, ale i úniky ropných látek.

V bezprostředním okolí obcí převládají agrarizované plochy s nízkou ekologickou stabilitou, doplněné menšími polními lesíky. Vymezené prostory si zasluhují citlivou péči a diferencované využití a příp. specifickou ochranu.

Prvky ÚSES

Nadregionální mezofilní bučinný biokoridor 109 od R BC 859 Budislavice/Přebudov na jihozápad k R BC 858 Bukový vrch (u Kotouně), na němž budou předběžně vymezena L BC 109-1 Bučina, 109-2 Na Kladrubíně a 109-3 Občina.

Lokální biokoridoly a biocentra

Jsou vymezeny na podkladě zpracovaných generelů a KPÚ, vymezení prvků ÚSES je aktualizováno a upraveno podle současných podmínek, např. opuštěním nevhodného vymezení na orných půdách či v zastavěném území a přesun na vedlejší příznivé trvalé travní porosty či remízy.

Interakční prvky

Tvořeny vegetačními doprovody vodotečí, komunikací a zbylými mezemi.

Stávající hlavní kostru ekologické stability v řešeném území vytváří především následující ekologicky a krajinářsky významné krajinné prvky:

- potoční údolí, mokřady a extenzivně využívané vodní plochy
- výchozy skalnatých vrchů.

Jako krajinné ekotony ve zdejším území fungují alejové a keřovité komunikační doprovody.

Řešené území je ekologicky relativně méně stabilní, potřebné je realizovat opatření ke zvýšení místní ekologické stability. V současném ekologickém ohrožení zdejších agrarizovaných zemědělských plošin je pro zajištění ekologické rovnováhy a zvýšení biologické diverzity zdejších území nutná obnova, příp. zachování přirozených nivních a lužních doprovodů vodotečí a vodních ploch a udržení polopřirozeného charakteru zachovalých lesních ploch a jejich doplnění minimální strukturou biokoridorů a ekologicky stabilizačních relativně přírodních ploch. Vymezené lokality, relativně zachovaných biotopů, jako stanoviště vzácnějších, příp. ohrožených organismů, je třeba zachovat, specificky ochraňovat, příp. diferencovaně využívat. Vymezený ÚSES má za úkol zvýšit odolnost krajinných systémů vůči stresovým faktorům zdejšího území a umožnit zachování genofondu organismů a úrodnosti půd.

Dlouhodobě výhledovou potřebou je zabezpečení funkčnosti vymezených prvků ÚSES dle navržených opatření, která se stává součástí vymezených regulativů územního plánu.

Relativně ekologicky stabilnější části území tvoří podíl, přičemž rozložení krajinných plošek (matrix) relativně odpovídá potřebám dalšího trvale udržitelného rozvoje daného území.

U navržených lokálních biokoridorů může nejen docházet k zakládání souvislého, nepřerušeno pásu dřevin (15 m širokého), ale i k zakládání ostrůvků travních společenstev a postupná výsadba pionýrských iniciačních dřevin, které budou přechodně poskytovat krátkodobé útočiště pro migrující organismy (tzv. Stepping Stones). Takto navržený způsob zakládání nově navržených biokoridorů je pro zdejší ráz krajiny přirozenější a navíc mnohem méně finančně nákladný. Rychlost realizace je tudíž jedním z důležitých rozhodnutí pro jeho realizaci. Tento způsob navíc využívá schopnosti jednotlivých organismů či druhů překonávat do určité míry pro ně nepříznivé prostředí. Systém navržených biokoridorů a biocenter bude prakticky postupně realizován prostřednictvím návrhů v lesních hospodářských plánech. Pro doplnění návrhů prvků ÚSESu musí být na orné zemědělské půdě následně realizovány tzv. integrační prvky (remízky, meze a pod.).

Protože dokumentace ÚSES je podkladem pro správní řízení, bude územní systém ekologické stability (MÚSES) zpracován do územního plánu Hradiště a na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. bude ÚSES schvalován v závazné části územního plánu. Zpracovaný generel MÚSES po územně schvalovacím procesu je označován jako plán MÚSES. Po zpracování generelu ÚSES do územně plánovací dokumentace se stává obecně závazným plánem, jež je základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES. Pro nedostatečně funkční prvky ÚSES je nutno následně zpracovat projekt příslušných částí.

Generel systému ekologické stability, vymezuující kostru ekologické stability a jednotlivé skladebné části ÚSES, zpracovaný do ÚP města se po jeho schválení stává závazným plánem a tedy i územním regulativem. Kromě toho by systém ÚSES měl sloužit pro zpracování generelu komplexních pozemkových úprav, rozvojových ploch a dalších plánovaných aktivit a dále v rozhodovacím procesu státních orgánů i pro potřeby města, ať už při rozhodování ve stavebním řízení či v péči o přírodní a životní prostředí. Cílem navrhovaných opatření by mělo být uvedení krajiny do takových sukcesních stádií, která by odpovídala stavu přírodě blízkému.

c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. Koordinován je územní systém ekologické stability a také dopravní a technická infrastruktura. V ÚP Kasejovice je sledována podpora rozvoje obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky.

c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Uvedeny v kapitole a2) Odůvodnění.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- k ochraně přírodního prostředí navržen ÚSES a protierozní opatření
- k omezení negativních vlivů dopravy navrženy úpravy a doplnění místních komunikací
- k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace vymezena plocha farmy agroturistiky
- k retenci vody v krajině navržena revitalizace vodních ploch a toků
- k rozvoji podmínek pro bydlení navržena zastavitelná obytná území
- doplnění technické infrastruktury navrženy příslušné plochy – ČOV aj.
- vytvoření podmínek pro ekonomické aktivity obyvatel – ve smíšených obytných plochách umožněn rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru, případně zemědělské malovýroby

Požadavky na rozvoj území města

- posílení obytné funkce obce – navrženy a usměrňovány jsou zastavitelné obytné plochy s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel
- zlepšení kvality života – navržena koncepce doplnění veřejné infrastruktury
- ochrana přírodních hodnot, koncepce tvorby a údržby krajiny a ochrany před přívalovými srážkami
- navržen systém ÚSES a protierozní opatření

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- v území zůstává zachována stávající sídelní struktura tvořená existující zástavbou
- není připouštěna zástavba rekreačních objektů ve volné krajině
- pro plošné a prostorové uspořádání území jsou stanoveny regulativy, přičemž jsou dodržovány příslušné limity
- řešení je uvedeno v kapitole c1) Odůvodnění

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- limitující, resp. kapacitní požadavky technické i dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na ochranu hodnot v území

- reflektovány jsou vymezené jmenované kulturně-historické památky – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na VPS, VPO a asanace

- jako veřejně prospěšné stavby byla vymezena následující:
 - dopravní infrastruktura: přeložka silnice I/20 - lokality K1, P1, chodník pro pěší a cyklisty – lokalita K42. MK lokality K42a,b, MK K6,b
- veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, kde lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny
- veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena
- asanace byla vymezena – lokalita K36a, likvidace stávajících betonových ploch, zalesnění lokality v návaznosti na stávající les, zamezení nových a likvidace stávajících černých skládek.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- tyto požadavky jsou uvedeny v předchozích kapitolách Odůvodnění.

Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo řešeno:

- technická infrastruktura - zásobování vodou a odkanalizování
- dopravní infrastruktura
- veřejné prostranství
- zábory ZPF
- opatření na ochranu obytné a rekreační funkce a nenarušení krajinného rázu.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Zastavěné území bylo aktualizováno
- Zastavitelné plochy - zadání předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených

v platném územním plánu a vymezení dalších

- Plochy přestavby – byly vymezeny v lokalitách zastavěného území vyžadujících úpravy či změnu funkcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
Nebyly stanoveny.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nebyly v souladu se zadáním vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či PO KÚ PK nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na EVL nebo PO

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Zpracování konceptu ani variant nebylo požadováno

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován podle novelizovaného stavebního zákon (platného od 1.1.2013) a návazných předpisů. Počty vyhotovení byly dodány v souladu se zadáním a požadavky pořizovatele pro projednávání a vydání.

c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Návrh je řešen jako jednovariantní.

c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Nebylo posuzováno.

c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Bude doplněno po řízení o vydání (případná úprava dle námitek, nebo vrácení k přepracování a novému projednání)

c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo posuzováno.

c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ZÚR Jihočeského kraje je záměr čerpání vody od Kasejovic, který nebyl vymezen v ZÚR PK. Uvedený záměr zajištění infrastruktury technické – vodní zdroj, vodojem a vodovod byl vymezen v ÚPD jako rezerva k prověření, vč. koridoru vodovodu.

c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), pro územní plán Kasejovice je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení vychází ze společného metodického doporučení MMR a MŽP z r. 2011 a stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitačně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOPL/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN).

Územní plán Kasejovice je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000. Uvedené mapy obsahují hranice katastrů, hranice současně zastavěného území a hranice nových funkčních souborů (lokalit), jak jsou řešeny ÚP Kasejovice.

Hodnocení záborových ploch je zaměřeno především na lokality, které leží mimo zastavěné území obce a zabíhají do půdních celků s možným omezením zemědělské výroby.

V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozbohem dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ uvedené ve výpisu z katastru nemovitostí jako informace o parcelách, orientační znázornění hranic BPEJ v grafické části slouží pouze pro doplnění těchto údajů.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

- 7,46 % záborových ploch patří do třídy I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, jež je ZPF možno vyjmout pouze výjimečně, většinou ve veřejném zájmu.
- 0,0 % záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jež jsou vysoce chráněny a ze ZPF jsou pouze podmíněně odnímatelné.
- 47,65 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.
- 0,0 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- 44,89 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské

využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 29: Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na permokarbonských horninách a pískovcích, lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.
- HPJ 32: Jedná se většinou o hnědé kyselé půdy převážně na žulách, rulách a svorech a na jim podobných výlevných kyselých horninách. Jsou to slabě až středně štěrkovité půdy, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou závislé na vodních srážkách.
- HPJ 37: Mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí).
- HPJ 50: Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách, zpravidla lehčí až středně těžké, slabě až středně štěrkovité či kamenité. Jde o půdy zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.
- HPJ 68: Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí a depresí vč. svahů lemujících malé vodní toky, středně těžké, zamokřené.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodnění pozemky se v současnosti neevidentují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Kasejovice dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 29,8955 ha (v současně zastavěném území 0 ha a mimo současně zastavěné území 29,8955 ha):

- orná půda -	12,1091 ha
- trvalé travní porosty -	17,7864 ha
celkem zábor ZPF -	29,8955 ha
- vodní plochy -	0,3924 ha
Celkový zábor -	30,2879 ha

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Zbytek záborových ploch tvoří nezemědělské půdy - ostatní plochy, přičemž nedochází k záboru lesních a vodních ploch.

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části.

Součástí územního plánu obce je i návrh změny kultury z orné půdy na trvalé travní porosty. Tyto plochy nejsou součástí záboru, neboť i do budoucna je u nich předpoklad efektivního zemědělského využití.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Kasejovice předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, výroby, vodního hospodářství, dopravy, zemědělství, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů, vodních ploch a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis záborových lokalit

k.ú. Kasejovice	3a,b, 4, 5a,b, 6 7 8 1	Smíšené obytné maloměstské Výroba smíšená Prostranství veřejné Infrastruktura dopravní
k.ú. Chloumek u Kasejovic	1 2	Smíšené obytné venkovské Výroba smíšená
k.ú. Kladrubce	1a,b,2 11b	Smíšené obytné venkovské Výroba smíšená
k.ú. Podhůří	2 1	Smíšené obytné venkovské Infrastruktura dopravní
k.ú. Polánka	1	Smíšené obytné venkovské
k.ú. Přebudov	1	Smíšené obytné venkovské
k.ú. Řesanice	1	Smíšené obytné venkovské
k.ú. Újezd u Kasejovic	1,2	Smíšené obytné venkovské

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce

- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch

- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné

- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce

- minimální zasahování do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL, dříve označované jako lesní půdní fond - LPF), pro ÚP Kasejovice je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zák. č. 238/1999. Sb., zák. č. 67/2000 Sb., zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb. Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 50 m). K záboru ploch určených k plnění funkcí lesa v ÚP Kasejovice nedochází.

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	:	29,8955 ha
Zábor LPF celkem	:	0,0000 ha
Zábor ZPF a LPF celkem	:	29,8955 ha

Tabulková část

a) Tabulka 1 - Soupis lokalit - zábor ploch

b) Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

c) Tabulka 3 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

Grafická část

Situace záborů půd v ÚP Kasejovice.

Tabulka 1 – Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Investice do půdy
Kasejovice							
1	ID		39153	7			
			24153	2			
3a	SM	236/2	5378	2	72901	I.	
		234	4316	2	72901	I.	
3b	SM	236/4	3606	2	72901	I.	
		236/2	626	2	72901	I.	
		239/1	232	2	72901	I.	
4	SM	483/22	9388	2	73214	V.	
		483/23	5426	2	73214	V.	
		483/2	990	2	73214	V.	
		507/1	1034	2	73214	V.	
		509/9	58	7	73214	V.	
		483/8	111	2	73214	V.	
		483/25	166	2	73214	V.	
5a	SM	1166/9	8501	7	75011-2169 76811-6332	III. V.	
		1167	5233	7	75011-4330 76811-903	III. V.	
		1172	3801	7	76811	V.	
		1166/31	1419	7	73214	V.	
		1146/5	54	7	73214	V.	
5b	SM	1166/10	4241	7	75011-1324 76811-2917	III. V.	
		1157/6	2702	7	75011	III.	
		1157/7	4216	7	75011	III.	
		1157/8	1180	7	75011	III.	
		1166/29	1803	7	75011	III.	

		1166/28	848	7	75011-156 76811-692	III. V.	
6	SM	1146/6	2590	7	73214	V.	
7	VS	1053/3	3893	2	73214	V.	
		1054	2507	2	73214	V.	
		1055/2	1794	2	73214	V.	
		1053/10	2217	2	73214	V.	
		1050/3	3838	2	73214	V.	
		1053/2	1361	2	73214	V.	
		1053/1	6286	2	73214	V.	
		1050/13	972	2	73214	V.	
		1025/11	2632	7	73214	V.	
8	PV	1166/30	1599	7	76811	V.	
		1166/71	368	vodní pl.	-		
		1166/35	198	7	76811	V.	
		1166/66	1029	vodní pl.	-		
		1166/65	1754	vodní pl.	-		
		1166/12	773	vodní pl.	-		
		1166/34	1531	7	76811-1461 75011-70	V. III.	
		1166/36	1573	7	75011-25 76811-1548	III. V.	
Chloumek							
1	SV	637	14972	7	-		
2	VS	51/2	2895	7	75011	III.	
Kladrubce							
1a	SV	60/2	1671	2	73241-1440 73214-231	V. V.	
		110/10	4806	2	73241	V.	
		110/36	283	2	73241	V.	
1b	SV	471/1	7131	7	75011-4699 73241-2432	III. V.	
2	SV	689/11	751	7	75001	III.	
		693	2960	7	75001	III.	
11b	VS	469/6	5937	2	75011-4259 72914-1678	III. III.	
		469/5	2784	2	75011-468 72914-2316	III. III.	
		469/7	3023	2	72914-2898	III.	

					75011-125	III.	
		469/4	5574	2	72914-5558 75011-16	III. III.	
		469/3	4742	2	72914-4739 75011-3	III. III.	
		469/2	3167	2	72914	III.	
		469/8	2818	2	72914	III.	
		470/21	4353	7	75011	III.	
		470/19	1669	7	75011	III.	
		470/18	1618	7	75011	III.	
		470/17	2315	7	75011	III.	
		470/16	2342	7	75011	III.	
		470/15	1842	7	75011	III.	
		470/14	1792	7	75011	III.	
		470/13	2012	7	75011-1894 72914-118	III. III.	
		470/12	2535	7	75011	III.	
		470/1	432	7	75011	III.	
Podhůří							
1	ID		8953	7			
			3383	2			
2	SV	47/3	5337	7	73746-4409 73716-928	V. V.	
		47/5	4493	7	73746-3792 73716-1002 73214-64	V. V. V.	
Polánka							
1	SV	684	752	7	72914	III.	
		701	4407	7	72914	III.	
		696	747	7	72914	III.	
		695	350	7	72914	III.	
		694	311	7	72914	III.	
		691	1641	7	72914	III.	
		682	1957	7	72914	III.	
Přebudov							
1	SV	82/7	2128	7	75044-2093 73214-35	V. V.	
Řesanice							
1	SV	686/1	7318	7	-		

Újezd							
1	SV	91/1	6519	7	-		
2	SV	518/1	4609	2	-		
Celkem			302.879				

Vysvětlivky:

Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 7 – TTP (louky a pastviny), vodní plochy

Funkční využití: SM - smíšené obytné maloměstské, SV - smíšené obytné venkovské, VS - výroba smíšená, PV - prostranství veřejné

Tabulka 2 – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

Funkční využití	ZPF plochy 2	ZPF plochy 7	Plochy vodní	Výměra zemědělské půdy (m ²)		
				mimo zastavěné území	zastavěné území	celkem
Smíšené obytné maloměstské - SM	31.273	36.646		67.919		67.919
Smíšené obytné venkovské - SV	11.369	61.774		73.143		73.143
Prostranství veřejné - PV		4.901	3.924	4.901		8.825
Výroba smíšená - VS	50.913	26.437		77.350		77.350
Infrastruktura dopravní - ID	27.536	48.106		75.642		75.642
Celkem	121.091	177.864	3.924	298.955		302.879

Tabulka 3 - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

Třída ochrany	Výměra (m ²)	Výměra (%)
I.	14.158	7,46
II.	0	0
III.	90.493	47,65
IV.	0	0
V.	85.244	44,89

Výměra zemědělské půdy 189.895 100,00

Poznámka: u ostatních ploch BPEJ neuvedeno.

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

Pro návrhové období roku 2023 a výhledově k r. 2032 se předběžně uvažuje následující přírůstek obyvatel:

Město	Rok 2011	Návrh r. 2023	Výhled r. 2033
Kasejovice	1300	1400	1450

Zábor ZPF pro zastavitelné smíšené obytné maloměstské a smíšené obytné venkovské plochy se předpokládá 42 642 m.

Při předpokládané průměrné ploše 800 m² na jeden objekt SV a SM, je to 53 objektů pro předpokládaný přírůstek 100 obyvatel, tedy průměrné obsazení 1,89 obyvatel na objekt.

Uvedený požadavek odpovídá lokalizaci města ve vymezené rozvojové ose OR2 a rozvojovému území Kasejovic, kde se předpokládá značný demografický a výrobní rozvoj.

e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí

(viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Městský úřad v Nepomuku, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě zadání územního plánu pořídil v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu Územního plánu (ÚP) Kasejovice.

Veřejné projednání návrhu ÚP Kasejovice se konalo dne 5.3.2014, opakované veřejné projednání v rozsahu úprav návrhu se konalo dne 7.5.2014 v Kasejovicích.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání dne 17.3.2014 bylo zpracováno rozhodnutí o námitkách, posouzení připomínek a pokyny k úpravě návrhu ÚP Kasejovice v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona.

1. Rozhodnutí o námitkách po veřejném projednání konaném dne 5.3.2014

1.1. Jiří Slavíček, Alena Slavíčková, Chloumek 22, 335 44 Kasejovice, vlastníci pozemků č.parc. 666/1, 666/4, 666/5, 668 v k.ú. Chloumek u Kasejovic, námitka ze dne 7.3.2014 - nesouhlasí s vedením VTL plynovodu K9 a ochranným pásmem přes tyto pozemky s odůvodněním že s průchod VTL plynovodu s ochranným pásmem středem obce bude ovlivňovat budoucí možný rozvoj obce.

1.2. Alois Machovec, Marie Machovcová, Chloumek 34, 335 44 Kasejovice, vlastníci pozemků č.parc. 686, 648/1, 648/2, č.stp. 37/2 v k.ú. Chloumek u Kasejovic námitka ze dne 10.3.2014 – Navrhovaný plynovod a ochranné pásmo je v obytné zástavbě, zahrnuje nemovitosti a pozemky výše uvedeny, již jenom zakreslením do kat. map nemovitosti a pozemky ztrácejí hodnotu, přes pozemek vede vodovod pro ves, budoucí stavba by byla zamítnuta z důvodu předpokládaného plynovodu, na pozemku č.parc. 648/1 je studna.

1.3. MUDr. Jíří Buriánek, MUDr. Marcela Buriánková, 335 44 Kasejovice 14, vlastníci pozemků č.parc. 1176/3, 1176/4, 1176/5, 1176/6 v k.ú. Kasejovice - námitka ze dne 10.3.2014 – požadují změnu trasy VTL plynovodu mimo zastavěné území Kasejovic. Plánovaný koridor zasahuje na tyto pozemky, snižuje tak možnost jejich dalšího využití a tím i jejich hodnotu.

1.4. Ing. Vratislav Jadrný, Zdeňka Jadrná, Kasejovice 15, vlastníci pozemků 1162/3, 1157/6, 1157/7, 1158/8 v k.ú. Kasejovice námitka ze dne 10.3.2014 - požadují změnu trasy VTL plynovodu mimo zastavěné území Kasejovic. Plánovaný koridor zasahuje na tyto pozemky, snižuje tak možnost jejich dalšího využití a tím i jejich hodnotu.

Námitkám 1.1. – 1.4. se vyhovuje.

Odůvodnění:

V Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) je zakreslen koridor plynovodu P11 – přípojka z Kasejovic do RS Mladý Smolivec. Tento koridor byl převzat z ÚP VÚC Plzeňské aglomerace bez bližšího podkladu s cílem stanovit obecnou koncepci plynofikace Mladého Smolivce. Při zakreslení do návrhu ÚP Kasejovice použil zpracovatel ÚP vektorová data, která svou přesností přesahují měřítko 1: 100 000 ZÚR PK a narazil na střet tohoto koridoru se zastavěným územím a zastavitelnými plochami dotčených sídel.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje odsouhlasil upřesnění trasy koridoru VTL plynovodu a odklonění mimo zastavěná území Kasejovice a Chloumek u Kasejovic. Na základě tohoto projednání byl návrh ÚP Kasejovice upraven. Úpravou koridoru v ÚP Kasejovice dojde ke zpřesnění koridoru ze ZÚR PK s cílem minimalizovat střety v území a hájit zájmy územního plánování.

1.5. EGF Energy, s.r.o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice, zastoupena Mgr. Palem Pernickým, Nábřeží Karla Houry 180, Sušice (dále jen „společnost EGF“) ze dne 13.3.2014 - vlastníka pozemků č.parc. 1278/2, č.stp. 628/1, 679, č.parc. 1223/3, 1278/4, 1278/10, 1278/12, 1278/24, 1288 v k.ú. Kasejovice.

V námítkách se tvrdí, že i upravený návrh územního plánu (po společném jednání) zásadním způsobem zasahuje do vlastnických práv a s tím souvisejících oprávněných zájmů a to jak v obecné rovině, tak v části týkající se jejich nemovitostí – pozemků, zejména pozemku p.č. 1278/2. Dále že k úpravě návrhu územního plánu došlo jen účelově, tak aby se pokud možno zamezilo podání námitek proti návrhu územního plánu, když návrh přímo nevylučuje stavbu větrné elektrárny, ale svým obsahem v textové části do jisté míry předjímá rozhodnutí a výsledek případného územního řízení. V tomto smyslu je dle společnosti EGF návrh ÚP zcela neobjektivní, tendenční a zastaralý. V textové části jsou dle EGF uvedeny odkazy na zastaralé (sedm let) a již neaktuální a neobjektivní studie společnosti Centrum. EGF uvádí, že stavba VE by přispěla k ekologické stabilitě území a nebylo by nutné v takové míře řešit koncepci zásobování elektrickou energií, přispěla by k hospodářskému rozvoji řešeného území, znamenala by šetrné využití přírodních zdrojů a potenciálu krajiny a požaduje tyto okolnosti v územním plánu zohlednit tak, aby byl řádným podkladem pro územní řízení.

Společnost EGF trvá na tom, aby možnost stavby a provozu VE byla v novém územním plánu reálně zachována a umožněna s důrazem na uvedení ekonomického a ekologického přínosu pro řešené území. Žádá a navrhuje, aby byla příslušná část řešeného území, zejména pozemky ve vlastnictví společnosti EGF s důrazem na pozemek č.parc. 1278/2 v k.ú. Kasejovice v návrhu územního plánu změněna a aby příslušné pozemky byly zařazeny do kategorie umožňující výstavbu VE a návrh byl ve své textové části doplněn v souladu s připomínkami a doplněn o údaje z „velké“ studie vlivu stavby na životní prostředí pro případ záměru PLK 1065, VE 2 MW –Danielka, parc.č. 1278/4, k.ú. Kasejovice a v textové části výslovně umožňoval výstavbu VE.

Námítky se zamítají.

Odůvodnění:

Pozemky ve vlastnictví EGF Energy, s.r.o. k.ú. Kasejovice jsou v návrhu ÚP Kasejovice zahrnuty zejména v plochách zemědělských, předmětný pozemek č.parc. 1278/2 byl v návrhu ke společnému jednání zahrnut do plochy NL k zalesnění. Po posouzení a vyhodnocení uplatněných připomínek EGF Energy, s.r.o ze dne 9.8.2013, byl tento pozemek přeřazen do plochy smíšené výrobní VS i přesto, že vlastník tento požadavek neuplatnil k projednávanému zadání územního plánu Kasejovice. Tímto bylo částečně vyhověno připomínkám vlastníka pozemků po společném jednání. V plochách smíšených výrobních VS je návrhem územního plánu umožněna výrobní činnost.

V Zásadách prostorového uspořádání na těchto plochách je umožněno následující: „výška zástavby bude max. 10 m (ojedinělé vyšší objekty dle technologických požadavků za předpokladu posouzení vlivu stavby na krajinný ráz a ověření v panoramatu sídla)“. Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelového využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle těchto zásad je navržen v souladu se stavebním zákonem i ÚP Kasejovice. Tyto zásady spočívají ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Pro případy, kdy by mohly být soukromé zájmy ve střetu se zájmy veřejnými, konkretizuje se případná ochrana veřejného zájmu hodnot kulturních, civilizačních i ochrany krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel, dle zvláštních právních předpisů. Protože jsou větrné elektrárny stavby mimořádných výškových rozměrů mající vliv na panoramatický i krajinný i ráz sídel, jejich umístění podléhá bez výjimky i posouzení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) i dle zákona č. 100//2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu v celém správním území města Kasejovice možnost stavby větrných elektráren nezakazuje. Proto se zamítá tvrzení, že i upravený návrh ÚP zásadním způsobem zasahuje do vlastnických práv a oprávněných zájmů.

Studie společnosti Centrum pro krajinu (dále jen „Studie“) byla v roce 2007 zadána Krajským úřadem Plzeňského kraje pro vybraná území kraje (mezi kterými byla i brdská oblast Mladý Smolivec – Kasejovice) jako konkrétní forma tzv. preventivního hodnocení krajiny z hlediska ochrany krajinného rázu se zaměřením na stavby s vertikálním akcentem, především na větrné elektrárny. Byla jedním z podkladů projektanta návrhu ÚP pro posouzení koncepce uspořádání krajiny a proto je též uvedena v textové části odůvodnění návrhu územního plánu. Od roku 2007 se nezměnil ani krajinný ráz Studií prověřené oblasti, ani kritéria, použitá pro vyhodnocení vlivu vertikálních staveb na krajinný ráz. I v současné době existují v této oblasti Brd čtyři přírodní parky, a to Třemšín, Brdy, Pod Štědrým a Buková Hora – Chejlava, které byly vyhlášeny dle „zákonu o ochraně přírody a krajiny“ především z důvodu ochrany krajinného rázu. Že se jedná o oblast z hlediska ochrany přírody a krajiny stále cennější svědčí i to, že Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2013 stanovila Brdy jako specifickou oblast nadmístního významu – označení SOB5. Také uvažované vyhlášení chráněné krajinné oblasti Brdy svědčí o veřejném zájmu ochránit přírodní hodnoty a identitu této krajiny před negativními vlivy. Důvodem účelového tvrzení společnosti EGF o zastaralosti Studie je skutečnost, že tato vyhodnotila umístění větrných elektráren v předmětné oblasti Brd, ve které se nacházejí na hranici přírodního parku Pod Štědrým i pozemky společnosti EGF, jako zásadní střet se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Údaje ze studie vlivu stavby na životní prostředí pro případ záměru PLK 1065, VE 2 MW – Danielka, parc.č. 1278/4, k.ú. Kasejovice jsou údaje posuzující jeden konkrétní záměr. Posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí hodnotí vliv dvou technologií VE. Podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nesmí být dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v územním plánu obsaženy. Proto požadavku firmy EGF, aby textová část návrhu územního plánu byla doplněna o podklady související s konkrétním záměrem - umístěním větrné elektrárny Danielka, nelze vyhovět.

2. Námitky po opakovaném veřejném projednání konaném dne 7.5.2014 nebyly uplatněny.

f) Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SR)

1. Vyhodnocení připomínek po společném jednání konaném dne 18.7.2013

1.1. Stanislav Chára, Dana Chárová, 335 44 Kasejovice 191 – připomínka ze dne 18.7.2013 - žádost o změnu plochy přestavby – dopravní infrastruktury na pozemcích č.parc. 1166/16, 1154/11 v k.ú. Kasejovice na plochu bydlení.

Připomínce je v návrhu ÚP vyhověno.

1.2. Anna Valtová, Brandlova 1559/7, Praha Chodov - žádost ze dne 25.7.2013 o zařazení části pozemku č.parc. 693 v k.ú. Kladrubce do zastavěného území - pro stavbu rodinného domu

Připomínce je v návrhu ÚP vyhověno.

1.3. Mgr. Pavel Pernický, Nábřeží Karla Houry 180, Sušice zastupující EGF Energy, s.r.o., Na Tržišti 862, 342 01 Sušice - námitky ze dne 9.8.2013 – žádá aby příslušná část řešeného území zejména pozemky v jejich vlastnictví s důrazem na pozemek č.parc. 1278/2 v k.ú. Kasejovice byla v návrhu územního plánu změněna a příslušné pozemky zařazeny do kategorie umožňující výstavbu VE a aby návrh územního plánu v textové části tuto možnost nejenže nevyklučoval ale také umožňoval výstavbu VE.

Námitky byly projednány jako připomínky, využití pozemků a zejména pozemku č.parc. 1278/2 v k.ú. Kasejovice posoudí zpracovatel tak, aby vyhověl zadání ÚP Kasejovice. Dále viz bod 3.5.

1.4. Radek Slavíček, Chloumek 10 - žádost ze dne 16.8.2013 ponechat část plochy C 22 v k.ú. Chloumek u Kasejovic jako orná půda

Připomínce je v návrhu ÚP vyhověno.

1.5. Nesouhlas s navrženým umístěním územní rezervy pro ČOV v k.ú. Chloumek u Kasejovic ze dne 16.8.2013 obyvatel Chloumku u Kasejovic (Milan Machovec, Chloumek 34, Jiří Slavíček, Chloumek 22, Jana Holečková, Chloumek 30, Stanislav Vrba, Václav Ochotný, Chloumek 32, Ing. Jiří Mašek, Chloumek 7, Josef Minařík, Chloumek 4, Radek Slavíček, Chloumek 11, Cyril Slavíček, Chloumek 10, Pavel Bouše Chloumek 6, Marie Mužíková, Chloumek 8, Ferdinand Strejc, Chloumek 5, Hugo Tichý, Chloumek 29)

Územní rezerva pro ČOV je v návrhu ÚP zrušena.

2. Připomínky po veřejném projednání dne 5.3.2014 a po opakovaném veřejném projednání dne 7.5.2014 nebyly uplatněny.

g) Stanovisko Krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (ORR KÚPK) obdržel dne 20. 5. 2014 návrh rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Kasejovice podle §53 odst.1 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhověl 4 připomínkám po společném jednání, 1 námitku posoudil jako rozporuplnou se schváleným zadáním ÚP Kasejovice a zaobíral se jí po veřejném projednání. U veřejného projednání byly vneseny 4 věcně shodné námitky na vedení trasy VTL plynovodu převzatého ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Vzhledem k měřítku 1:100000 a vektorové podobě přebíraných dat ORR KÚPK souhlasil s úpravou koridoru pro VPS v souladu se zájmy územního plánování tak, aby se koridor vyznačil mimo zastavěné a zastavitelné plochy v návrhu ÚP. Z tohoto důvodu bylo

opakované veřejné projednávání, kde již žádné námitky vneseny nebyly. Jedinou zamítnou námitkou v průběhu projednávání byla námitka EGF Energy s.r.o. kvůli domnělému omezení výstavby větrné elektrárny na území města Kasejovice. V územním plánu je v předmětné ploše plocha výrobní smíšená, umožňující po posouzení vlivu na krajinný ráz realizaci vyšších staveb než stanoví regulativ (10 m). V této souvislosti podporuje názor pořizovatele, který se odkazuje na studii „Vyhodnocení možnosti umístění větrných elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny“ (KÚPK OŽP, 2007), přičemž uvolnění výškového regulativu v územním plánu by bylo vnímáno jako střet se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Odbor regionálního rozvoje KÚPK neshledal nesoulad mezi Politikou územního rozvoje ČR 2008, Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje 2014 a navrženým vyhodnocením námitek a připomínek k ÚP Kasejovice dle §50 odst.7 a §53 odst.1 stavebního zákona, a vydává souhlasné stanovisko.

B2) GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

POUČENÍ

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

místostarosta města

starostka města