

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Pracejovice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Za obecní úřad Pracejovice dle § 6 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů	
Ing. Hana Roudnická	

Obec Pracejovice

Pracejovice 28, 38601

Datum vyvěšení : 19.09.2016

Datum sejmutí : 05.10.2016

Zastupitelstvo obce Pracejovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4, po provedeném řízení podle § 50 až § 53 stavebního zákona, za použití § 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Pracejovice č. IX/9/2016

ze dne 15.09.2016

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Pracejovice

formou opatření obecné povahy

PRACEJOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č. 1

Kolektiv zpracovatelů

Hlavní projektant

Ing. arch. Bohuslava Kolářová

Na Řiháku 25

153 00 Praha – Radotín

tel. 737321319

IČO 12609773

Živnostenský list vydal Místní úřad městské části Praha
– Radotín, živnostenský odbor, dne 5. 8. 1996,
ev. č. 310020-4171-01

Spolupráce

Ing. Jiří Štolc

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Grafické zpracování

Mgr. Radka Dvorská

OBSAH

I. ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROKOVÁ ČÁST

	str.
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	7
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	11
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 umísťování 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
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	19
h) Vymezení 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	20
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	20
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	21
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	21
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, 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	21
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	21
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	21
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

II.	ODŮVODNĚNÍ	22
a)	Postup při pořízení územního plánu	22
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	25
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	25
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	25
f)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	29
g)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	38
h)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	38
i)	Sdělení jako bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	38
j)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	38
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	49
l)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	49
n)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	52
o)	Vyhodnocení připomínek	53
p)	Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí	53

I. ÚZEMNÍ PLÁN – VÝROKOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěná území byla vymezena v Územním plánu Pracejovice (vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstva obce Pracejovice ze dne 2. 11. 2009, datum nabytí účinnosti 1. 12. 2009). Zastavěná území v lokalitách řešených Změnou č. 1 byla aktualizována k 1. 1. 2014.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změnou č. 1 jsou řešeny tyto plochy:

- | | |
|------------------|---|
| Plocha 1 | katastrální území Pracejovice, KN p. č. 854, 855, 859
využití v ÚP: plochy zemědělské – orná půda
změna: plochy vodní a vodohospodářské |
| Plocha 2 | katastrální území Pracejovice, KN p. č. 408/8, 408/9
využití v ÚP: soukromá zeleň, sady
změna: plochy bydlení |
| Plocha 3 | katastrální území Pracejovice, KN p. č. 1057, 1065, 1066
využití v ÚP: plochy zemědělské – orná půda
změna: plochy výrobní a skladování – fotovoltaická elektrárna |
| Plocha 4 | katastrální území Pracejovice, KN p. č. 1032, 1039, 1040, 1041
využití v ÚP: plochy zemědělské – trvalý travní porost
změna: plochy vodní a vodohospodářské |
| Plocha 5 | katastrální území Pracejovice, KN p. č. 1008, 1009, 1010, 1011
využití v ÚP: plochy zemědělské – orná půda
změna: plochy rekreace |
| Plocha 8 | katastrální území Makarov, KN p. č. 823, 824, 825, 826, 827, 796/2, 769/1, 814/1, 816, 818, 819
využití v ÚP: plochy zemědělské – trvalý travní porost
změna: plochy bydlení

zrušení maximální hranice negativního vlivu z výrobního provozu vymezené v ÚP (pro plochy smíšené obytné, plochy rekreace, občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury) |
| Plocha 12 | nové vymezení koridoru technické infrastruktury VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice |
| Plocha 13 | nové vymezení koridoru pro zdvoukolejnění železniční trati č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice – koridoru D 14/2 vymezeného v ZÚR Jihočeského kraje. Zbývající plocha, kterou stanoví následná podrobná |

	projektová dokumentace, zůstane zemědělskou půdou bez přístupových cest
Plocha 14	vymezení prvku ÚSES – Regionální biocentrum RBC 806 Bažantnice v souladu se v ZÚR Jihočeského kraje
Plocha 15	plocha rekreace – změna regulativu

Přírodní hodnoty

Plocha 1

- zemědělská krajina

Plocha 2

- soukromá zeleň, sady

Plocha 3

- zemědělská krajina

Plocha 4

- zemědělská krajina, blízkost lesa

Plocha 5

- zemědělská krajina, blízkost lesa

Plocha 8

- zemědělská krajina, blízkost lesa a rybníku

Plocha 12

- zemědělská krajina, pozemky určené k plnění funkcí lesa

Kulturní hodnoty

Celé území ČR je místem archeologických památek. Objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

Civilizační hodnoty

- navazující silnice III. třídy a místní komunikace;
- vodovodní řady a kanalizační stoky;
- elektrické vedení 22 kV;
- plynovod.

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

- Plocha 1** záměr navrhuje vybudování plochy vodní a vodohospodářské severně pod Pracejovickým rybníkem. Tento rybník je spolu s vodním tokem významným krajinným prvkem „ze zákona“. V Územním plánu Pracejovice je interakčním prvkem. Navrhovaný rybník přispěje ke zvýšení retenčních schopností krajiny
- Plocha 2** nachází se v zastavěném území sídla Pracejovice, využívá proluku mezi stávající obytnou a zemědělskou zástavbou. Je limitována vodovodním řadem.
- Plocha 3** nachází se na jižním okraji sídla Pracejovice. Je nutno respektovat VTL plynovod.
- Plocha 4** nachází se při jižní hranici katastrálního území Pracejovice. Navrhovaný rybník přispěje ke zvýšení retenčních schopností krajiny.
- Plocha 5** nachází se ve východní části katastrálního území Pracejovice. Navazuje na lokalitu individuálních chat při okraji lesního porostu. Lesní porosty jsou významným krajinným prvkem „ze zákona“.
- Plocha 8** plocha je vymezena zčásti již na rozparcelovaném území. Bezprostředně navazuje na místní komunikaci a na zastavěné území sídla Makarov. Kulturní hodnotou (nezapsanou památkou) je litinový kříž u křižovatky komunikací.

Výčet zastavitelných ploch

Označení plochy	Funkce	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Etapa realizace
Plocha 1	Vv	• respektovat místní komunikaci po hrázi Pracejovického rybníku, zajistit její technické parametry pro průjezd vozidel zemědělské techniky • respektovat Pracejovický rybník jako interakční prvek ÚSES a významný krajinný prvek „ze zákona“	-	1
Plocha 2	B	• v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech • respektovat ochranné pásmo silnice III/1725 • stávající plochy výroby nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro nejbližší plochy s charakterem chráněného vnitřního i venkovního prostoru staveb • respektovat vodovodní řad včetně ochranných pásem	-	1

Označení plochy	Funkce	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Etapa realizace
Plocha 3	Ti	• respektovat trasu plynovodu VTL včetně ochranných a bezpečnostních pásem • respektovat ochranné pásmo silnice III/1725	-	1
Plocha 4	Vv	• respektovat pozemky určené k plnění funkcí lesa	-	1
Plocha 5	Rr	• respektovat pásmo 50 m od okraje lesa pro veškeré stavby	-	1
Plocha 8	B	• postupovat při výstavbě odstředivým způsobem, tj. umisťovat stavby vždy v návaznosti na již zastavěné území, nikoliv do volné krajiny • respektovat nezapsanou kulturní památku litinový kříž • respektovat pásmo min. 25 m od okraje lesa pro veškeré stavby	ano	
Plocha 15	Rr1	• změna regulativu v současné ploše rekreace	-	1

Systém sídelní zeleně

Změna č. 1 zachovává všechny prvky sídelní zeleně v sídlech.

Plocha 8 svou výměrou přesahuje 2 ha. Je nutno řešit plochu veřejné zeleně.

V plochách 2, 4, 8 se navrhuje zástavba rodinnými domy situovanými v zahradách.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1. Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Železniční doprava

1. Změnou č. 1, v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje, se mění vymezení koridoru pro modernizaci celostátní železniční tratě č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice se severním obchvatem Pracejovic. Koridor je v souladu se ZÚR JČK (D14/2) vymezen v šířce 200 m, v místě dotyku s Přírodní rezervací Bažantnice u Pracejovic je zúžen od severu na šířku 100 m. Záměr je součástí celkové modernizace tratě v úseku Plzeň – České Budějovice a zakotven v PÚR ČR 2008 jako koridor ŽD4 Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR (- Wien) a součástí sítě TEN-T.

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydaných zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 a 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydaných zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 6. 1. 2015, 2. a 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 6. 1. 2016.

V souladu s § 2 písmeno l) zákona č. 183/2006 Sb. je záměr vymezen ve veřejném zájmu jako veřejně prospěšná stavba; D1 Celostátní železniční trať č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice; modernizace tratě se severním obchvatem Pracejovic.

Silniční doprava

2. Změnou č. 1 se kapitoly Silniční doprava a Místní komunikace slučují a upravují se formálně takto:

Obec Pracejovice je zpřístupněna a obsluhována silnicemi III/1721 Strakonice – Pracejovice – Katovice s napojením na silnici I/22 ve Strakonici, v opačném směru s napojením na II/172 v Katovicích a III/1725 Drachov - Pracejovice. Silnice III. třídy jsou stabilizované bez nároků na přestavbu. Pro obsluhu zemědělských a lesních pozemků je využívána síť účelových komunikací.

Místní hromadná doprava

3. Změnou č. 1 se kapitoly Místní hromadná doprava a Místní doprava slučují a upravují se formálně takto:

Veřejná doprava je zajišťována autobusovou a vlakovou dopravou. V příznivé pěší dostupnosti jsou zastávky autobusové i železniční dopravy.

Cyklistika

4. Změnou č. 1 se mění název kapitoly Cyklistika a dále se formálně mění text této kapitoly takto:

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je částečně využívána pro každodenní dopravu jako jedna z alternativních forem ekologicky šetrné dopravy. Pro rekreační a sportovně turistické využití slouží značená cyklistická trasa č. 1066 Strakonice – Horažďovice, která prochází Pracejovicemi a napojuje tak obec na provázanou síť značených cyklistických tras Strakonicka.

Ostatní kapitoly se Změnou č. 1 nemění.

Místní část	Plocha	Návrh řešení – komunikační napojení a obsluha navrhovaných rozvojových ploch
Pracejovice	1	Zpřístupnění stávající místní komunikací. Zajistit její technické parametry pro průjezd vozidel zemědělské techniky.
Pracejovice	2	Zpřístupnění přímo ze silnice III/1725. Odstup vjezdu na pozemek min 4,0 m od okraje silnice (podmínky pro krátkodobé stání a parkování vozidel mimo průjezdný profil silnice).
Pracejovice	3	Zpřístupnění přímo ze silnice III/1725.
Pracejovice	4	Zpřístupnění stávajícími účelovými komunikacemi.
Pracejovice	5	Zpřístupnění stávajícími účelovými komunikacemi.
Makarov	8	Zpřístupnění vymezených parcel přímo z páteřní místní komunikace. Dopravní obslužnost na parcelách 769/1, 814/1, 816, 818, 819 bude řešena novou místní komunikací, navazující na současnou páteřní komunikaci z bezpečnostních důvodů dvěma vjezdy. Bude řešeno územní studií
Pracejovice	15	Zpřístupnění stávajícími účelovými komunikacemi.

d2. Vodní hospodářství

Koncepce zásobování pitnou vodou

Změna č. 1 nemění koncepci zásobování pitnou vodou, navrženou a schválenou Územním plánem v roce 2009. Tato koncepce je rovněž v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje (PRVK Jč.kr.). Rozhodujícími a nezastupitelnými vodovodními systémy zůstávají:

- Skupinový vodovod Strakonice-skupina Pracejovice-Katovice pro místní část Pracejovice
- Místní vodovod Makarov pro místní část Makarov.

K navýšení potřeby vody nad hodnoty uvedené v ÚP 2009 nedochází.

Mimo reálný dosah veřejného vodovodu Pracejovice je situována pouze zastavitelná Plocha 5 – chatová rekreační zástavba. Vzhledem k odlehlosti a nízké i nepravidelné potřebě vody je navrženo individuální zásobování vodou z domovních studní.

Zásobování navrhovaných zastavitelných ploch pitnou vodou

Zastavitelná plocha Využití		Způsob zásobování plochy pitnou vodou	Potřeba vody m ³ /d
1	Vodní plocha, rybník	Bez nároků na odběr	0
2	Bydlení	Připojení na veřejný vodovod Pracejovice	0,60
3	Výroba, fotovoltaická elektrárna	Bez nároků na odběr	0
4	Vodní plocha, rybník	Bez nároků na odběr	0
5	Rekreace, chaty	Lokální zásobování, domovní studny	max. 0,80
8	Bydlení	Připojení na vodovod Makarov	5,0
15	Rekreace, chaty	Současný stav	

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod

Změna č. 1 nemění koncepci odvádění a čištění (zneškodňování) odpadních vod, navrženou a schválenou Územním plánem Pracejovice v roce 2009. Tato koncepce je rovněž v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Zásadním cílem je vyloučení růstu znečištění vypouštěného do povrchových a podzemních vod. Odpadní vody, které není reálně možné podchytit do kanalizací pro veřejnou potřebu v Pracejovicích a v Makarově budou akumulovány v bezodtokých akumulačních jímkách a následně odvázeny ke zneškodnění v ČOV Pracejovice (viz Plocha 5).

S přihlédnutím k dosud chybějící centrální ČOV v Makarově se navrhuje pro zastavitelnou Plochu 8 vybavení jednotlivých rodinných domů domovními mikročistírnami a napojení takto čištěných vod do místní veřejné kanalizace (recipient Stružný potok).

V odvádění dešťových vod koncepce uplatňuje trend snižování hydraulického zatížení kanalizačních stok a ČOV tím, že podchycuje odtok pouze ze zpevněných veřejných ploch, tj. chodníků a vozovek. Odtoky dešťových vod z travnatých ploch a zahrad ale i střech soukromých vlastníků mají být podchyceny a převedeny do vsaku (závlaha) v místech jejich dopadu. Tento trend úsporného řešení kanalizačních stok má kromě investičního a provozního efektu i pozitivní vliv na retenci půd a podporu přirozeného oběhu vody v krajině. Zvláště vhodnými plochami pro uplatnění jsou lokality na okrajích souvisle zastavěných území. V zástavbě Pracejovic je toto řešení uplatňováno v zastavitelných Plochách 2, v Makarově v Ploše 8.

Odvádění a zneškodňování odpadních vod

Zastavitelná plocha Využití		Způsob zneškodňování produkovaných odpadních vod	Objem odpadních vod m ³ /d
1	Vodní plocha, rybník	Bez produkce odpadních vod	0
2	Bydlení	Dostavba kanalizace 75 m, čištění v centrální ČOV Pracejovice	0,60
3	Výroba, fotovoltaická elektrárna	Bez produkce odpadních vod	0
4	Vodní plocha, rybník	Bez produkce odpadních vod	0
5	Rekreace, chaty	Zachycování odpadních vod v akumulačních jímkách, zneškodňování v ČOV Pracejovice	max. 0,80
8	Bydlení	Domovní mikroČOV s odtokem do veřejné kanalizace Makarov	5,00
15	Rekreace, chaty	Současný stav	

d3. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Plochy řešené Změnou č. 1 budou zásobeny ze současných trafostanic. Platný územní plán navrhuje posílení stávající trafostanice TS Pracejovice Obec – západ, TS Pracejovice Statek-jih a TS Makarov.

Záměry převzaté ze ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace ZÚR

Je vymezen koridor VVN 110 kV Ee1 Strakonice – Střelské Hoštice. Šířka koridoru 100 m.

Zásobování plynem

Plochu 2 v Pracejovicích je možno napojit na STL plynovod, kterým jsou zásobovány Pracejovice. V Makarově je navrženo využití čistých energií nebo obnovitelných zdrojů energie.

d4. Telekomunikace a spoje, radiokomunikace

Ochranná pásma radioreléové trasy jsou respektována.

d5. Odpadové hospodářství

Koncepce nakládání s komunálním odpadem je podřízena cílům Plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje – je zaměřena na minimalizaci množství odpadů určených ke skládkování. Zbytkový odpad z obce je odvážen mimo obec Pracejovice oprávněnou firmou.

d6. Plochy výrobní a skladování – fotovoltaická elektrárna

Změna č. 1 vymezuje Plochu 3 ve funkci výrobní a skladování. Její využití je limitováno ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu DN 300 Plzeň - Kdyně.

d7. Plochy občanské vybavenosti

Změnou č. 1 není uplatněn požadavek na vymezení plochy s touto funkcí.

d8. Veřejná prostranství

Veřejné prostranství je nutno vymezit v Ploše 8 v Makarově. Bude řešeno v rámci územní studie.

- e) Koncepce uspořádání krajiny** včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

e1. Koncepce uspořádání krajiny

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou Změnou č. 1 v katastrálním území Pracejovice navrženy dva rybníky:

Plocha 1

Plocha 4

Je navrženo jejich zařazení mezi interakční prvky ÚSES.

Záměry převzaté ze ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace ZÚR

- koridor D14/2 modernizace železniční tratě č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice (v šířce 200 m);

- koridor VVN 110 kV Ee1 Strakonice – Střelské Hoštice (v šířce 100 m).

Záměry budou zásahem do uspořádání krajiny.

e2. Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability vymezené územním plánem zůstávají v platnosti.

Změnou č. 1 je upravováno vymezení regionálního biocentra RBC 806 Bažantnice v katastrálním území Pracejovice v souladu se ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace.

e3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není Změnou č. 1 narušena.

e4. Rekreační

Pro funkci rekreace je navržena Plocha 5. Počítá se s výstavbou rodinných chat. Respektovat pásmo 50 m od okraje lesa pro veškeré stavby. Plocha 15 má upravený regulativ přípustné zastavitelné plochy.

e5. Koncepce ochrany vodních poměrů

Koncepce ochrany vodních poměrů v řešeném území respektuje ochranu, množství a jakosti vod se zvláštním zřetelem na zdroje skupinového vodovodu Strakonice v úseku Pracejovice-Katovice. Žádná ze zastavitelných ploch navrhovaných změnou č. 1 ÚP Pracejovice není v kolisi s režimem ochranných pásem.

Kromě domovních studní navrhovaných pro zásobování rekreačních chat v zastavitelné Ploše 5 (předběžně v počtu cca 5 studní) nejsou navrženy jiné odběry podzemních, ani povrchových vod. Pro odpadní vody produkované využitím zastavitelných ploch je navrženo účinné zneškodňování jednak napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, jednak v omezeném rozsahu zachycováním v akumulacích jímkách (s následným zneškodněním v centrální ČOV Pracejovice). Plocha 15 je vybavena domovní studnou.

Změna č. 1 rovněž respektuje stanovené záplavové území řeky Otavy a nelokalizuje do něj žádné zastavitelné plochy. Rybochovné vodní nádrže navržené v Plochách 1 a 4 vykazují vedle své hlavní rybochovné funkce i pozitivní stabilizační účinky na vyrovnaní průtoků i jakosti Drachkovského potoka a místní vodoteče v Pracejovicích.

- 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 umísťování 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace

Koridor – celostátní železnice D14/2

Plzeň – Strakonice – České Budějovice – hranice ČR (-Wien)

Vymezen v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015

V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace je vymezen s označením D 14/2.

V koridoru mají stavby celostátní železnice přednost před jiným využitím. Nelze umístit žádné stavby, které by využití znemožnily nebo podstatně ztížily.

Přípustné využití:

- pozemky staveb železnice včetně ochranných pásem – včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné a izolační zeleně, pohotovostní ubytování, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a správní budovy;
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru;
- přípustné využití částí koridoru, které po zahájení stavby nebudou využity pro stavbu dopravní infrastruktury včetně staveb souvisejících a vyvolaných bude zemědělská půda bez přípustných staveb.

Koridor – elektrického vedení 110 kV Ee1

Strakonice – Střelské Hoštice

Koridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace s označením Ee1.

V koridoru mají stavby technické infrastruktury přednost před jiným využitím. Nelze umístit žádné stavby, které by využití znemožnily nebo podstatně ztížily.

Přípustné využití:

- přípustné využití částí koridoru, které po zahájení stavby nebudou využity pro stavbu technické infrastruktury včetně staveb souvisejících a vyvolaných bude zemědělská půda bez přípustných staveb.

B plochy bydlení - nízkopodlažní

Hlavní využití:

Bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu) – navržená zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na nových plochách maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- související občanské vybavení – nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla;
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství – plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku).

Podmíněné přípustné využití:

- podmínkou jsou dvě parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na jeden rodinný dům;
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost – nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity;
- hřiště;
- chov domácího zvířectva – pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

Nepřípustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami);
- související občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy;
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory;
- velkokapacitní stavby občanského vybavení;
- velkokapacitní stavby pro dopravu;
- velkokapacitní stavby technického vybavení;
- jiná než hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková úroveň - maximálně 1 nadzemní podlaží, využitelné podkroví;

- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 30 % plochy pozemku;
- nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění;

Rr plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

Rekreační bydlení.

Přípustné využití:

- nové objekty jsou přípustné při dodržení podmínek odstupů;
- účelové komunikace.

Podmíněné přípustné využití:

- sezónní občerstvení (pouze za podmínky likvidace odpadních vod dle platných předpisů).

Nepřípustné činnosti:

- skleníky;
- chov domácího zvířectva;
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských);
- jiná než hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití;
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby;
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost;
- motokrosově a autokrosově dráhy, ostatní hlučné provoz

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková úroveň - maximálně 1 nadzemní podlaží, využitelné podkroví pro rekreační bydlení;
- celková zastavěná plocha max. 50 m².

Rr1 plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

Rekreační bydlení.

Přípustné využití:

- nové objekty jsou přípustné při dodržení podmínek odstupů;
- účelové komunikace.

Podmíněné přípustné využití:

- sezónní občerstvení (pouze za podmínky likvidace odpadních vod dle platných předpisů).

Nepřípustné činnosti:

- skleníky;
- chov domácího zvířectva;
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských);
- jiná než hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití;
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby;
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost;
- motokrosově a autokrosově dráhy, ostatní hlučné provoz

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková úroveň - maximálně 1 nadzemní podlaží, využitelné podkroví pro rekreační bydlení;
- na pozemcích p.č. 503/1, 503/4, 503/7 je přípustná zastavitelná plocha max. 100 m².

Vf plochy výrobní a skladování – fotovoltaická elektrárna

Hlavní využití:

Pozemky staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s fotovoltaickou elektrárnou;
- stavby liniové (vedení vzdušných a podzemních staveb energetických);
- pozemky související dopravní infrastruktury;
- zeleň.

Nepřípustné činnosti:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby;
- sport a rekreace;
- jiná než hlavní, přípustné využití.

Vv plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

Rybníky, nádrže, vodní toky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně souvisejícího území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnovu a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability;
- stavby související s rekreací a sportem;
- lávky a mola;
- protipovodňová a revitalizační opatření.

Podmíněné přípustné využití:

- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu. Podmínka zpracování projektové dokumentace;
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh);
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou.

Nepřípustné činnosti:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy;
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Zo plochy zemědělské (orná půda, trvalé travní porosty)

Hlavní využití:

Zemědělská půda je určena pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.

Přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.);
- izolační a doprovodná zeleň;
- protipovodňová opatření;

- koridor celostátní železnice D14/2;
- koridor VVN 110 kV elektrického vedení Ee1.

Podmíněné přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.);
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území;
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek;
- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy;
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh.

Nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v koridoru celostátní železnice a koridoru elektrického vedení, které mají přednost před jiným využitím nelze umístit žádné stavby, které by jejich využití znemožnily nebo podstatně ztížily.

Regulativy pro plochy ÚSES

1. V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící základ ekologické stability krajiny, tj. prvky lokálního ÚSES.
2. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.
3. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

4. Pro funkční využití ploch biocenter

4.1 je přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

4.2 jsou podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, dopravní stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

4.3 **jsou nepřipustné:**

- 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
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

5. **Pro funkční využití ploch biokoridorů**

5.1 **je přípustné:**

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

5.2 **jsou podmíněné:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a v nejmenším rozsahu.

5.3 **jsou nepřipustné:**

- 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 biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (§ 170 zákona č. 183/2006 Sb.)

Do Změny územního plánu byly z nadřazené ÚPD (ZÚR Jihočeského kraje v platném znění) převzaty a upřesněny tyto veřejně prospěšné stavby (VPS). Změnou č. 1 se mění název a vymezení veřejně prospěšné stavby takto:

g1. Veřejně prospěšné stavby

Označení VPS	Účel VPS	Katastrální území
D1	Celostátní železniční trať č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice; modernizace tratě se severním obchvatem Pracejovic	Pracejovice
E1	Elektrické vedení VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice	Pracejovice Makarov

g2. Další veřejně prospěšné stavby

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

g3. Veřejně prospěšná opatření

Označení VPO	Účel VPO	Katastrální území
RBC 1	Regionální biocentrum RBC 806 Bažantnice	Pracejovice

g4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

g5. Plochy pro asanaci území

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

- h) Vymezení 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

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

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

Nejsou Změnou č. 1 stanoveny.

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv** a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

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

Nejsou Změnou č. 1 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

Označení Plochy	Lhůta pro pořízení studie
8 Makarov	4 roky od nabytí účinnosti územního plánu

- m) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, 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

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

- n) **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V Ploše 8 bude při výstavbě postupováno odstředivým způsobem, tj. stavby budou umísťovány návazně k zastavěnému území, nikoliv do volné krajiny.

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

Nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

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

Textová část: str. 4 - 49

Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Výkres byl vypuštěn.	
5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
7. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000
8. Výkres vazeb řešeného území na sousední obce	1 : 10 000

II. ODŮVODNĚNÍ

a) Postup při pořízení územního plánu

Na svém zasedání dne 7. 5. 2011 rozhodlo Zastupitelstvo obce Pracejovice o pořízení Změny č. 1 ÚP Pracejovice.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu byl usnesením zastupitelstva obce Pracejovice ze dne 7. 5. 2011 určen zastupitelstvem obce zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Tímto určeným zastupitelem je pan Jaroslav Kuberna.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 1 ÚP Pracejovice. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování Změny č. 1 ÚP.

Návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Oznámení o projednávání zadání je ze dne 16. 10. 2013. Na oznámení o projednávání zadání byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky, 30 dnů od 16. 10. 2013. Dotčené orgány byly obeznámeny se lhůtou uplatnění vyjádření a Krajský úřad pro vydání stanoviska (požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí). Lhůta pro uplatnění vyjádření sousedních obcí byla též oznámena. Návrh zadání byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech 16. 10. 2013 až 17. 11. 2013.

Zadání bylo schváleno dne 3. 2. 2014 usnesením 4/2014 Zastupitelstva obce Pracejovice. Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit návrh Změny č. 1 ÚP Pracejovice.

Projektantem návrhu Změny č. 1 ÚP Pracejovice je Ing. arch. Bohuslava Kolářová.

Dokumentace je vypracována podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Pracejovice oznámením ze dne 25. 8. 2014.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 19. 8. 2014 a sejmuta 15. 10. 2014.

Společné jednání se konalo dne 16. 9. 2014 v kanceláři pořizovatele. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Pracejovice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek, sousední obce byly obeznámeny o lhůtě pro vyjádření. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem změny č. 1 ÚP Pracejovice, 30 dnů od společného jednání, na Obecním úřadu Pracejovice a u zástupce pořizovatele.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis.

Součástí zápisu je prezenční listina.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Žádost o stanovisko krajskému úřadu k návrhu je ze dne 21. 12. 2015.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 12. 1. 2016, č.j. KUJCK 4598/2016/OREG.

Stanovisko upozorňovalo, že předložený návrh Změny č. 1 ÚP Pracejovice ÚP obsahuje nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona

Žádost o vydání potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 1 je ze dne 14. 3. 2016.

Potvrzení o odstranění nedostatků je ze dne 4. 4. 2016, pod č.j. KUJCK 11646/2015/OREG.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Pracejovice je ze dne 25. 4. 2016.

Veřejná vyhláška je ze dne 25. 4. 2016. Vyvěšena byla dne 25. 4. 2016, sejmuta dne 8. 6. 2016.

Veřejné projednání se konalo dne 31. 4. 2016 v zasedací místnosti obecního úřadu v Pracejovicích. Návrh Změny č. 1 ÚP byl vystaven od 25. 4. 2016 do 8. 6. 2016 na úřední desce stránek obce Pracejovice. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

Součástí zápisu je prezenční listina.

Z veřejného projednání vzešly námítky.

Z veřejného projednání vzešly připomínky.

Výzva k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách je ze dne 11. 7. 2016.

Dotčené orgány byly vyzváni k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínky ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení výzvy.

Dne 15. 9. 2016 ZO Pracejovice rozhodlo o námitkách a byla vydána Změna č.1 ÚP Pracejovice.

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

1. ÚP Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění 1. Aktualizace, schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276/2015. Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

Správním územím prochází koridor ŽD 4 Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR (-Wien). Důvodem je potřeba vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské

železniční síť TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. tranzitního železničního koridoru, tak i propojení Plzeň (III. TŽK) – Strakonice – České Budějovice (IV. TŽK) – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (-Wien). Cílem vymezení koridoru je posílení obsluhy území a podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí.

2. Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) ve znění 1. Aktualizace ZÚR. ZÚR byly vydány usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011. Aktualizace ZÚR, taktéž vydaná usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015. Další 2. a 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje nabyly účinnosti dne 6. 1. 2016.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydaných zastupitelstvem Jihočeského kraje náleží správní území obce Pracejovice do rozvojové osy N–OS3 – Rozvojová osa severozápadní Klatovská.

Ze zásad pro rozhodování v rozvojových osách budou Změnou č. 1:

- respektovány oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území;
- podporována řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území;
- budou řešeny územní souvislosti upřesněného koridoru železnice Plzeň – České Budějovice D 14/2. Šíře koridoru 200 m;
- bude řešen záměr nového elektrického vedení VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice. Šíře koridoru 100 m;
- požadavky na koncepci uspořádání krajiny stanovují úkol opravit vymezení regionálního biocentra RBC 806 Bažantnice.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Rozsah a charakter změny územního plánu upravuje využívání území z hlediska širších vztahů v území:

- koridor D 14/2 – tranzitní koridor je zpřesněn ve svém šířkovém vymezení a návaznosti na katastrální území Nové Strakonice, katastrální území Střela a katastrální území Katovice. Zároveň je zařazen do etapy návrh. V platném ÚP Pracejovice (r. 2009) je řešen pod označením D2 v jiném plošném rozsahu a v etapě územní rezerva;
- koridor Ee1 je zpřesněn ve svém šířkovém vymezení a návaznosti na katastrální území Sloučín a katastrální území Novosedly. V platném ÚP Pracejovice (r. 2009) je řešen pod označením E1 v odlišném vymezení.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Obecné cíle a úkoly územního plánování stanoví zákon č. 183/2006 Sb. a navazující vyhlášky.

Změna č. 1 Územního plánu Pracejovice:

- 1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- 2) koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji obce, vymezením dalších zastavitelných ploch pro bydlení byly vytvořeny podmínky pro vyřešení potřeb vlastníků pozemků.

Zvyšuje retenční schopnost krajiny návrhem dvou rybníků. Rybníky se stanou významnými krajinnými prvky „ze zákona“. Rybníky též přispějí ke zlepšení životního prostředí obce, krajiny i zastoupení rostlinných i živočišných druhů.

- 3) chrání a rozvíjí přírodní, kulturní i civilizační hodnoty – změna územního plánu stanovuje podmínky prostorového uspořádání respektující sídelní ráz a okolní zástavbu, vychází ze zásad ochrany zemědělského půdního fondu, respektuje stávající technickou infrastrukturu a rozšiřuje jejich rozsah vymezením nové navrhované plochy.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska DO ke společnému jednání

Stanovisko krajského úřadu

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 12. 1. 2016, č.j. KUJCK 4598/2016/OREG.

Stanovisko upozorňovalo, že předložený návrh Změny č. 1 ÚP Pracejovice ÚP obsahuje nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona

Potvrzení o odstranění nedostatků bylo vydáno dne 4. 4. 2016, pod č.j. KUJCK 11646/2015/OREG.

Souhlas s předpokládaným zábořem zemědělského půdního fondu:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, stanoviskem ze dne 14.09.2016, č.j. 122749/2016/OZZL/2 uděluje souhlas s předloženým návrhem s předpokládaným zábořem půdy 24,863 ha zemědělské půdy.

Státní pozemkový úřad, Pobočka Strakonice, ze dne 25. 8. 2014, zn. SPU 437082/2014, sp.zn. 4RP15828/2011-130720

Upozornění na ukončené řízení o KPÚ.

- bez připomínek

Stanoviska DO k veřejnému projednání

Městský úřad Strakonice, Odbor stavební úřad, památková péče, ze dne 27. 4. 2016, č.j. MUST/021440/2016/SÚ/ryc

Obsahuje výčet (2) kulturních památek na k.ú. Pracejovice, na nichž uplatňuje své zájmy.

- bez připomínek

Ve společném jednání a veřejném projednání návrhu byly uplatněny připomínky a námítky. Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanoviska k nim dle níže uvedeného znění.

Dne 16. 9. 2013 byl projednáván návrh Změny č.1 územního plánu Pracejovice ve společném jednání. Dne 31. 5. 2016 byl projednáván návrh Změny č.1 územního plánu Pracejovice ve veřejném projednání. Byly uplatněny námítky a připomínky na společném jednání a ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednání. V souladu s § 53 odst.1, stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dle níže uvedeného.

Na připomínku ke společnému jednání je nahlédnuto tak, že je vyhodnocena jako námitka.

Připomínka Mgr. Magdaleny Klečkové a pana Františka Klečky, oba bytem Pracejovice 61, 386 01 Strakonice , uplatněna při společném jednání. Byla vyhodnocena jako námitka. Žádost o zrušení regulativu na pozemcích č. 503/7, 503/1 a 831, "celková zastavěná plocha max. 50 m²".

Tyto pozemky jsou ve stávajícím územním plánu a i v návrhu nového územního plánu určeny k rekreační zástavbě. Toto omezení limituje budoucí možnost výstavby objektu k rekreačnímu bydlení mého syna, jehož záměrem je stavba většího objektu než současný regulativ umožňuje. Plánovaná rekreační stavba by byla obdobného rázu jako zástavba v přímém sousedství, tj. objekt k bydlení č.p. 61 Pracejovice a RD č.p. 60 Pracejovice.

Návrh rozhodnutí o námitce

Mgr. Magdaleny Klečkové a pana Františka Klečky, oba bytem Pracejovice 61, 386 01 Strakonice o zrušení regulativu "celková zastavěná plocha max.50 m²" v ploše Rr - rekreace rodinná **se vyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

plocha stávající Rr rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci s pozemky parc.č. č. 503/7, 503/1 v k.ú. Pracejovice je zahrnuta v platné územně plánovací dokumentaci. Pozemek parc. č. 831 není změnou řešen, v platné ÚPD je v ploše nezastavěného území - orná. Z hlediska urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury je možné pozemky zařadit do ploch rekreace. Plocha se nachází v lokalitě zastavěné stávkami k bydlení č.p.60 a 61 a tím, že její funkce bude rekreačního charakteru, nenaruší přírodní prostředí, jehož je součástí. Zároveň bude splněn limit ochranného pásma lesa 50 m od jeho hranice.

Při projednání návrhu zadání Změny č.1 byla na základě požadavku majitele pozemků parc. č. 503/1, 503/7 v k.ú. Pracejovice projednávána změna funkce rekreace na bydlení v ploše č.10. Ve schvalovaném zadání již tato plocha nefigurovala, z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru ŽP, MěÚ Strakonice

Plocha 10.

– **plocha přestavby** - plocha bydlení **nebude změnou řešena**

k.ú. Pracejovice p.p.č. 503/1, p.p.č. 503/4, p.p.č. 503/7

Využití v ÚP: „plocha rekreace“ – stav.

S plochou č. 10 nesouhlasí odbor ŽP, MěÚ Strakonice z důvodu, že dochází k zásahu do ochranného pásma lesa, dále pak na základě nevhodnosti změny funkce dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně krajiny a přírody.

Ve společném jednání o návrhu nebyla plocha č.10 s pozemky p.p.č. 503/1, p.p.č. 503/7 k.ú. Pracejovice řešena.

Na základě uplatněné připomínky Mgr. Magdaleny Klečkové a pana Františka Klečky ke společnému jednání vyhodnotil pořizovatel a určený zastupitel obsah požadavku a zaslal zpracovateli pokyny k úpravě návrhu Změny níže uvedeným způsobem:

Změna regulativu v ploše rekreace stav Rr pouze u plochy s pozemky parc. č. 503/7, 503/1, na základě na základě žádosti pana Klečky a paní Klečkové. Pozemek parc. č. 831 není změnou řešen, v platné ÚPD je v ploše nezastavěného území - orná. Po řádné úvaze o dotčeném území a s vyhodnocením požadavku velikosti v budoucnu zastavované plochy rekreačním objektem cca 85 m², stanovil nový regulativ - celková zastavěná plocha max. 100 m², při zachování ostatních regulativů plochy Rr rekreace tak, jak je stanoveno platnou územně plánovací dokumentací.

Na základě pokynů pořizovatele upravil zpracovatel návrh Změny ÚP pro veřejné projednání. Ve lhůtě stanovené v Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č.1 ze dne 25. 4. 2016 uplatnil odbor životního prostředí Městského úřadu ve Strakonici stanovisko ze dne

11. 5. 2016 pod č.j. MUST/020912/2016/ŽPChm, ve kterém nesouhlasí u plochy č. 15 Rr1 se změnou regulativu - celková zastavěná plocha z 50 m² na 100 m² bez odůvodnění.

Veřejné projednání o upraveném návrhu Změny č.1 ÚP Pracejovice proběhlo dne 31. 5. 2016. Na veřejném projednání byli přítomní seznámeni s obsahem stanovisek dotčených orgánů. Ve lhůtě 7 dnů byla uplatněna námitka.

Námitka: pana Radka Klečky, bytem Mikoláše Alše 765, 386 01 Strakonice. Dne 31. 5. 2016

Dotčené orgány tímto vyzýváme k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínek do 30 dnů od obdržení doručení těchto návrhů. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko ve výše uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí., podle § 53 odst.1 stavebního zákona

Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1

Městský úřad Strakonice, odbor ŽP, ze dne 9. 6. 2016, č.j. MUST/028398/2016/ŽP/Šob - souhlas s předpokládanou výstavbou rekreačního objektu na ploše větší než 50 m² na pozemku v zastavěném území parc.č. 503/1 k.ú. Pracejovice.

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, ze dne 17. 8. 2016, č.j. KUJCK 112112/2016/OZZL/2 - souhlasné stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992/Sb., § 45i, §77a, odst. 4 a 6, 114/1992 Sb.

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, ze dne 25. 7. 2016, pod č.j. KUJCK 103912/2016 - souhlasné stanovisko.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, dne 28. 7. 2016, pod č.j. SBS 23451/2015/OBÚ-06/1 - souhlasné stanovisko.

Městský úřad Strakonice, odbor ŽP, ze dne 1. 8. 2016, č.j. MUST/035432/2016/ŽP/Chm - souhlasné stanovisko koordinované

Připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Pracejovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pracejovice dne 3. 2. 2014 č. usnesení 4/2014.

Zadání	Vyhodnocení zadání
Důvody pro pořízení Změny č. 1 ÚP Pracejovice, stanovení řešeného území a odůvodnění zastavitelných ploch	
Územní plán byl vydán 2. 11. 2009. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti 1. 12. 2009. Lokality řešené Změnou č. 1 se nacházejí v katastrálním území Pracejovice a katastrálním území Makarov. Připouští se aktualizace zastavěného území.	Zpracováno ve Změně č. 1. Aktualizace zastavěného území je provedena k datu 1. 1. 2014.
Řešené území Změny č. 1: nelze vyloučit rozšíření zejména v koridoru D 14/2 (požadavek ZÚR Jč. kraje) návaznosti na ÚPD sousedních obcí.	Je respektován koridor 200 m v blízkosti RBC 806 Bažantnice 100 m dle nadřazené ÚPD ZÚR Jč. kraje.
Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch: Plocha 5 – vymezena již na rozparcelovaném území, navazuje na ploch rekreace v katastrálním území Strakonice. Plocha 8 - vymezena již na rozparcelovaném území. Podmínka: postupovat odstředivým způsobem, respektovat podmínku vzdálenosti 25 m od okraje lesa.	Rozparcelované území je respektováno. Rozparcelované území je respektováno. Podmínka zpracována.
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	
a.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	
Politika územního rozvoje ČR 2008: • Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Řešení změny č. 1 podpoří rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Bude předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Při stanovování způsobu využití bude dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Budou vytvářeny předpoklady pro využívání opuštěných areálů a ploch. Bude zaměřeno na cíl účelného využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie. Budou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, včetně minimalizování fragmentace krajiny.	Změna č. 1 navrhuje do správního území obce Pracejovice dva rybníky, které zlepší retenční schopnost krajiny. Kulturní hodnoty nejsou dotčeny. Změna č. 1 navrhuje plochy venkovského bydlení, které je obvyklé v řešených sídlech. Plochy venkovského bydlení navazují na současně zastavěné plochy. Není stanoven požadavek. Zastavitelné plochy navazují na současnou komunikační síť, nově zpřístupňující komunikace nejsou požadovány. Zastavitelné plochy navazují na současně zastavěné plochy. Veřejně prospěšná stavba je situována dle ZÚR.

Budou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví. Jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah škod. Budou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj. Pro zajištění kvality života obyvatel budou zohledněny nároky dalšího vývoje území a je požadováno jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. • Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os. • Z hlediska vymezení specifických oblastí. • Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury: v severní části obce koridor železnice ŽD4, řešeno lokalitou Změny (koridor D 14/2) • Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury • Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování	Změna č. 1 nevyžaduje žádné úpravy na silniční síti. Budou využity současné silnice, místní a účelové komunikace. Do záplavového území nejsou umísťovány stavby. Bude využito současných vodovodních a kanalizačních řadů čistírny odpadních vod v Pracejovicích a navržené čistírny odpadních vod Makarov. Pracejovice i Makarov jsou vybaveny veřejným vodovodem, kanalizační řady jsou v Pracejovicích i v Makarově. Počítá se s jejich prodloužením. Plynofikace je v Pracejovicích. Území obce Pracejovice nenáleží do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti dle PÚR a její 1. Aktualizací. Území obce Pracejovice nenáleží do žádné vymezené specifické oblasti. Koridor ŽD4 (dle PÚR ČR) a D 14/2 (dle ZÚR Jč. kraje) je vymezen Změnou č. 1 v souladu se ZÚR Jč. Kraje a její 1. Aktualizací. Na území obce Pracejovice se nenachází koridory technické infrastruktury celostátního významu (inženýrské sítě). Nejsou stanoveny úkoly.
Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) Požadavky ze ZÚR respektované změnou č. 1 Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou územním plánem respektovány; řešením ÚP jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy. Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou územním plánem respektovány; jsou využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území. Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem respektovány; je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických	Jsou chráněny přírodní hodnoty území, významné krajinné prvky „ze zákona“ a prvky ÚSES. Na využití opuštěných areálů a objektů k podpoře podnikání nejsou ve Změně č. 1 stanoveny požadavky. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, které jsou přístupné ze současných silnic místních komunikací. Tradiční obraz sídel ani kulturní památky nebudou negativně ovlivněny.

sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí. Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou respektována hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro území plánování. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy) Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap. E) Bude respektováno stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. • Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap. H) Upřesnění koridorů veřejné infrastruktury Plocha 12 Vymezit koridor Ee1 dle ZÚR. Provéřit návaznosti na sousední obce. Zařadit do veřejně prospěšných staveb. Plocha 13 Nově vymezit koridor pro zdvoukolejnění stávající železniční trati D14/2 (dle ZÚR). Zařadit do etapy návrh a do veřejně prospěšných staveb. Plocha 14 Nově vymezit Regionální biocentrum RBC 806 Bažantnice (dle ZÚR). Informativní jevy ze ZÚR Provéřit záplavové území (dle ZÚR). Provéřit ochranné pásmo vodních zdrojů (dle ZÚR). Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů. Hodnoty území jsou shodné jako v ÚP; budou řešením Změny č. 1 respektovány v řešení. Rozvoj obce navrhovaný Změnou č.1 bude v souladu s limity území. Rozvoj obce navrhovaný Změnou č.1 bude řešením respektovat, případně řešit, problémy a střety v území. Kulturní hodnoty: křížovatka s rybníkem v Pracejovicích centrální návesní prostor s kaplí v Makarově Řešené území je územím s archeologickými nálezy.	Přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území nebudou Změnou č. 1 negativně ovlivněny. Návrh dvou rybníků zlepší životní prostředí v obci. Splněno. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou chráněny. Požadavky kladené ZÚR Jihočeského kraje jsou zapracovány. Jsou vymezeny plochy pro nízkopodlažní zástavbu, technickou infrastrukturu a plochy vodní a vodohospodářské. Splněno. Splněno. Splněno. Zpracováno dle ZÚR. Zpracováno dle ZÚR. Krajina není fragmentována novými zastavitelnými plochami. Kulturní hodnoty nejsou Změnou č. 1 narušeny.
--	--

pásmu území zvláštních zájmů. Objekt pro obranu státu se na území obce nenachází.	
Ochrana ložisek nerostných surovin: Ložiska se nenacházejí.	Respektováno.
Ochrana geologické stavby území: Požadavek nevzniká.	Respektováno.
Poddolovaná území: Nenacházejí se.	Respektováno.
Ochrana před povodněmi: Provéřit záplavové území dle ÚP a ZÚR.	Splněno. Revidováno dle ZÚR Jč. kraje ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace.
Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů: Plocha 1 hraničí s katastrálním územím Katovice, kontakt s plynovodem Plocha 2 je v hranici negativního vlivu výroby. Plocha 3 je v pohledově exponované poloze. Plocha 4 hraničí s katastrálním územím Nové Strakonice. Plocha 8 rozsáhlá plocha, zvážit požadavek územní studie. Plocha 5 hraničí s katastrálním územím Nové Strakonice. Redukce maximální hranice negativního vlivu výroby. Plocha 11 možnost redukce vzdálenosti 50 m od okraje rybníka. Plocha 12 koridor Ee1, návaznost na sousední obce. Plocha 13 koridor D14/2, návaznost na sousední obce. Plocha 14 RBC 806 Bažantnice, návaznost na sousední obce. Záplavové území prověřit shodu ÚP a ZÚR. OP vodních toků prověřit shodu ÚP a ZÚR.	Jsou stanoveny regulativy. Požadavek na zastoupení zeleně. Řešena návaznost na sousední katastrální území. Navrženo zpracování územní studie. Určen limit 50 m od okraje lesa pro veškeré stavby. Požadavek zpracován. Dohoda s orgánem ochrany lesa. Respektovány ZÚR Jč. kraje ve znění 1. , 2. a 3. Aktualizace. Respektovány ZÚR Jč. kraje ve znění 1. , 2. a 3. Aktualizace. Respektovány ZÚR Jč. kraje ve znění 1. , 2. a 3. Aktualizace. Revidováno dle ZÚR Jč. kraje 1., 2. a 3. Aktualizace. Revidováno dle ZÚR Jč. kraje 1., 2. a 3. Aktualizace.
Změna č. 1 • uchová udržitelný rozvoj řešeného území • zajistí předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných i soukromých zájmů • budou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území	Není zasahováno do uspořádání a zastoupení kultur v krajině, tras místních a účelových komunikací. Regulace výšky navržených staveb je upravena vzhledem ke struktuře zemědělské krajiny.
Požadavky - záměry: Plocha 1 plochy vodní a vodohospodářské (ÚP plochy zemědělské) Plocha 2 plocha bydlení (ÚP soukromá zeleň)	Řešeno Změnou č. 1 ÚP.

Plocha 3 plochy technické infrastruktury (ÚP plochy zemědělské) Plocha 4 plochy vodní a vodohospodářské (ÚP plochy zemědělské) Plocha 5 plochy rekreace (ÚP plochy zemědělské) Plocha 6 - vypuštěna Plocha 7 - vypuštěna Plocha 8 plochy bydlení (ÚP plochy zemědělské) Zrušení maximální hranice negativního vlivu výrobního provozu Plocha 10 - vypuštěna Plocha 11 zmenšení vzdálenosti 50 m od okraje rybníka Plocha 12 koridor VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice Plocha 13 plocha dopravního koridoru nesmí být zdrojem nadlimitního hluku	Upřesnění plochy výrobní a skladování – fotovoltaická elektrárna Požadavek zapracován. DO trvá na 50 m. Pásmo vzdálenosti 25 m od okraje lesa je určeno. Řešení koridoru převzato ze ZÚR Jč. kraje 1., 2. a 3. Aktualizace.
Požadavky ze ZÚR Plocha 12 koridor VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice Plocha 13 koridor D14/2 zdvoukolejnění železniční trati Plocha 14 Regionální biocentrum RBC 806 Bažantnice Informativní jevy ze ZÚR Provéřit záplavové území Provéřit vymezení ochranného pásma vodních zdrojů	Řešení koridoru převzato ze ZÚR a zpřesněno. Řešení koridoru převzato ze ZÚR a zpřesněno. Vymezení převzato ze ZÚR a zpřesněno. Vymezení převzato ze ZÚR Jč. kraje (1., 2. a 3. Aktualizace). Vymezení převzato ze ZÚR Jč. kraje 1., 2. a 3. Aktualizace.
Vyhodnocení z hlediska širších vztahů v území Řešit návaznost koridoru D14/2. Řešit návaznost koridoru Ee1 na sousedící katastrální území. V ÚP Strakonice je navrženo elektrické vedení 22 kV paralelně se železnicí. Provéřit jeho prodloužení do katastrálního území Pracejovice.	Územní plány musí respektovat nadřazenou ÚPD. Správcem energetických sítí není vznesen požadavek.
a.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	
<u>Dokumentace vydaná krajem:</u> <u>Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os – kap. B</u> Území obce Pracejovice náleží do rozvojové osy N-OS3- Rozvojová osa Severozápadní Klatovská. • budou respektovány přírodní a krajinářské hodnoty území • budou podporována řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území	Respektováno. Splněno. Splněno.

• budou řešeny souvislosti koridoru železnice Plzeň – České Budějovice <u>Vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – kap. C</u> Území se nenachází v žádné specifické oblasti. <u>Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů</u> Hrozba: Omezení kvality bydlení, malý rozvoj občanské vybavenosti <u>Upřesnění požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů</u> • začlenění zastavitelných ploch do uspořádání sídla a krajiny • začlenění ploch změn v nezastavěném území • definování využití ploch s rozdílným způsobem využití • požadavky na soulad s dokumentací vydanou krajem	Splněno. Respektováno. Počet obyvatel k roku 2015 je 298; blízkost města Strakonice. Koncepce stanovené územním plánem jsou zachovány. Koncepce stanovené územním plánem jsou zachovány. Je využita regulace dle územního plánu. Koncepce daná ZÚR Jihočeského kraje je dodržena ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace ZÚR.
a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	
<u>Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem</u> Z hlediska Vymezení cílových charakteristik krajiny– kap. F • krajina lesoplní • krajina polní Území obce náleží do oblasti krajinného rázu ObKR10 – Strakonicko.	nejsou podporovány intenzivní formy zemědělství, nejsou zvýšeny plochy orné půdy na úkor trvalých travních porostů, nepovoluje se necitlivé umístění a vzhled nové zástavby, je zachována struktura zemědělské krajiny nejsou povoleny nové stavby bez ohledu na krajinné měřítko a architekturu tradičních venkovských staveb, je zachována historicky prověřená struktura zemědělské krajiny a posílena funkčnost prvků ÚSES Respektováno.
a.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn	
<u>Dokumentace vydaná krajem</u> Bude řešen: koridor dopravní infrastruktury koridor technické infrastruktury Ee1 <u>Požadavky vyplývající z doplňujících P+R</u> Doplnění dopravní infrastruktury. <u>Technická infrastruktura</u> <u>Dokumentace vydaná krajem</u> stávající koridory - VTL plynovod DN 300 Plzeň – Kdyně - koridor technické infrastruktury Ee1	Železnice Plzeň – České Budějovice, šířka koridoru 200 m. Vedení VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice, šířka koridoru 100 m. Respektovány. Záměr nového vedení 110 kV.

<u>Požadavky vyplývající z doplňujících P+R</u> Změna č. 1 prověří požadavky na řešení veřejné infrastruktury v závislosti na vymezení zastavitelných ploch a ploch změn nezastavěného území. <u>Doprava</u> Požadavky na nové komunikace nevznikají. Požadované zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající silnice a místní a účelové komunikace. <u>Železniční doprava:</u> železniční trať je zařazena do transevropské sítě nákladní dopravy TRFN. Připravuje se její zdvoukolejnění. <u>Technická infrastruktura</u> <u>Vodní hospodářství</u> Obec Pracejovice je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu Pracejovice – Katovice. Zásobování vyhovuje. Osada Makarov je zásobena z veřejného vodovodu. Zdrojem je studna ve středu osady. Zásobování vyhovuje. Odkanalizování a likvidace odpadních vod: Obec Pracejovice má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Osada Makarov má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Čistírna odpadních vod je navržena územním plánem. Plynofikace: katastrální území Pracejovice prochází VTL plynovod. Pracejovice jsou plynofikovány. Makarov nemá vybudovaný rozvod zemního plynu. Elektrická energie: stávající rozvody VN zaručují dodávku elektrické energie. Požadavek na vymezení koridoru Ee1 ze ZÚR. Vytápění: jsou využívány různé druhy paliv. Likvidace odpadů: je zajištěna v rámci obce. Veřejné prostranství: plochy návsi, místní a účelové komunikace Občanské vybavení: prověřit případný požadavek.	Splněno. Řešeno zásobování vodou a energetika, vymezení ploch pro plochy vodní a vodohospodářské. Stávající komunikace místní a účelové jsou zachovány. Vymezen koridor dle ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1. Aktualizace. Současný stav bude vyhovovat i pro zásobování ploch řešených Změnou č. 1. Současný stav bude vyhovovat i pro zásobování ploch řešených Změnou č. 1. Současný stav bude vyhovovat i pro zásobování ploch řešených Změnou č. 1. Řešení územním plánem pokryje i plochu řešenou Změnou č. 1 Plocha 2 je v dosahu VTL plynovodu. Navrženo je využití obnovitelných zdrojů. Zastavitelné plochy budou zásobeny ze současné soustavy. Koridor je vymezen dle ZÚR (1. Aktualizace). V Pracejovicích navrženo využití zemního plynu, v Makarově obnovitelné zdroje. V Makarově je požadavek pro plochu 8. Požadavek nebyl uplatněn.
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	
Z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů ani z P+R nevyplývají požadavky.	-
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – kap. G	
<u>Veřejně prospěšné stavby:</u> Dokumentace vydaná krajem • koridor dopravní infrastruktury D14/2 • koridor technické infrastruktury Ee1 <u>Veřejně prospěšná opatření</u> • regionální biocentrum RBC 806 Bažantnice Požadavky z doplňujících P+R: prověřit požadavky.	Splněno. Splněno. Splněno. Požadavek nebyl uplatněn.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	
1. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti – kap. I	
Plocha 8 katastrální území Makarov zastavitelná plocha – plochy bydlení podmínka postupovat odstředivým způsobem v návaznosti na již zastavěné území.	Část plochy je již rozparcelována, podmínka zpracována.
2. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje – kap. J	
Není vymezeno.	-
3. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost – kap. K	
Není vymezeno.	-
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	
Koridory veřejné infrastruktury jsou vymezeny v ZÚR. Rovněž ostatní požadavky nebudou potřeba prověřovat variantami.	-
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	
Návrh (výrok) dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Odůvodnění dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkres vazeb na sousední obce, město Strakonice a obec Katovice. Výkres se bude týkat: - vymezení koridoru dopravní infrastruktury - vymezení regionálního biocentra Výkres bude zpracován nad katastrální mapou příp. na mapou měřítka 1 : 5 000 a vydán v měřítku 1 : 10 000. Návrh bude odevzdán v etapách: - návrh pro společné jednání - návrh upravený po společném jednání před řízením o vydání - návrh upravený před jednáním zastupitelstva obce - dokumentace Změna č. 1 po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy Návrh pro společné jednání, návrh pro řízení a návrh upravený bude odevzdán ve dvou paré. Opatření obecné povahy bude odevzdáno ve 4 paré + 1 CD.	Splněno. Splněno. Splněno. Splněno.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	
Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje: nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů zadání změny č. 1 územního plánu obce Pracejovice na životní prostředí Na území řešeném předloženou Změnou č. 1 se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita	Respektováno.

g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

na základě předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10 odst. 3 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Pracejovice na životní prostředí.

Podle ustanovení § 77 a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny: na území řešeném Změnou č. 1 Územního plánu Pracejovice se nevyskytuje žádná ptačí oblast (PO) ani evropsky významná lokalita (EVL). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ 0310067 Ryšovy a EVL CZ 0310063 Pastvina u Přeťovic, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 3,1 – 6,1 km.

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

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Pracejovice na udržitelný rozvoj nevydává příslušný úřad stanovisko.

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

Vzhledem k tomu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Pracejovice na udržitelný rozvoj nevydává příslušný úřad stanovisko.

j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č. 1 Územního plánu Pracejovice navrhuje zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území.

Jsou respektovány kulturní i přírodní hodnoty území. Kulturními hodnotami jsou především objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek:

Pracejovice

- venkovská usedlost čp. 17 – špýchar č. rej. 31793/3 - 4304

Makarov

- venkovská usedlost čp. 3 č. rej. 30600/3 – 4219
- venkovská usedlost čp. 18 č. rej. 16500/3 – 4218
- lesní komplex Hůl
- rýžoviště zlata – archeologické stopy č. rej. 13255/3 - 5996

Celé území ČR je místem archeologických nálezů. Před zahájením stavební činnosti je nutno se řídit příslušnými zákonnými předpisy.

Archeologicky a historicky významné objekty a prostory:

Pracejovice

- náves s kaplí – není Změnou č. 1 dotčena
- křižovatka u železniční zastávky – prostor bude nově řešen v souladu se ZÚR Jihočeského kraje v souvislosti s podrobnou projektovou přípravou nové trasy železniční dráhy

Makarov

- náves s kaplí – není Změnou č. 1 dotčena
- kříž v blízkosti plochy č. 8 – není Změnou č. 1 dotčen, je oddělen plochou páteřní místní komunikace

Přírodní hodnoty

Pracejovice

- náves s veřejnou zelení – není Změnou č. 1 dotčena
- rybníky se vzrostlou zelení – nejsou Změnou č. 1 dotčeny
- významné krajinné prvky „ze zákona“ – nejsou Změnou č. 1 dotčeny

Makarov

- významné krajinné prvky „ze zákona“ – nejsou Změnou č. 1 dotčeny

Ochranná pásma

Ochranná pásma	
ochrana dopravní infrastruktury	• ochranné pásmo silnice III. třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásma, mimo souvisle zastavěné území
	• ochranné pásmo dráhy a vlečky - 60 m od osy krajinní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy a u vleček 30 m od osy krajinní koleje pro rychlost do 160 km/hod

	- ochranné pásmo letiště - OP areálu letiště - OP s výškovým omezením staveb - OP vodorovných ploch 549 m n.m.
ochrana technické infrastruktury	- vodojem včetně ochranného pásma - ochranné pásmo = oplocení
	- hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodních řadů: - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměru 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
	- čistírna odpadních vod - ČOV – pásmo ochrany prostředí
	- kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů: - ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměru 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí - u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
	- trafostanice včetně ochranného pásma - ochranné pásmo elektrické stanice stožárové – 7 m - ochranné pásmo elektrické stanice zděné – 2 m
	- nadzemní vedení VVN a VN - ochranné pásmo nadzemního vedení VVN a VN - od krajního vodiče - u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně: - pro vodiče bez izolace – 7 m - pro vodiče s izolací základní – 2 m - pro závěsná kabelová vedení – 1 m - u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně - 12 m
	- VTL plynovod - ochranné pásmo VTL plynovodu 4 m na obě strany od půdorysu - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - vysokotlaké plynovody do DN 250 – 20 m na obě strany od půdorysu - vysokotlaké plynovody do DN 250 – 40 m na obě strany od půdorysu
	- regulační stanice vysokotlaká včetně ochranného a bezpečnostního pásma - ochranné pásmo VTL regulační stanice – 4 m na všechny strany od půdorysu - bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice – 10 m na všechny

	strany od půdorysu
ochrana technické infrastruktury	- ochranné pásmo telekomunikačního vedení - ochranné pásmo vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu - ochranné pásmo radioreléového paprsku - ochranné pásmo telekomunikačního zařízení - kruhová pásma
ochrana přírodních zdrojů	- pozemky určené k plnění funkcí lesa – lesy hospodářské - pozemky určené k plnění funkcí lesa – lesy zvláštního určení
	- vzdálenost 50 m od okraje lesa - dle zákona č. 289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa – do 50 m musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů
	zemědělská půda I. a II. třídy přednosti v ochraně
	- vodní toky - správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to: - u významných vodních toků v šířce do 8 m - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
	- vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma - ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně - ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně
	rybníky a nádrže
	meliorace

1. Urbanistická koncepce

Jsou zpracovány záměry uvedené v nadřazené dokumentaci (ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace ZÚR). Jsou zařazeny do etapy návrh.

- koridor vysokorychlostní trati D14/2
- koridor WN 110 kV Ee1 Strakonice – Střelské Hoštice
- regionální biocentrum RBC 806 Bažantnice

jsou upraveny limity území dle ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1. Aktualizace ZÚR

- záplavové území vodního toku Otava
- ochranná pásma vodárenských zdrojů

Požadavky uplatněné v zadání, řešené Změnou č. 1:

B plochy bydlení – nízkopodlažní

Označení plochy je převzato z grafické části platného územního plánu.

Plochy s tímto funkčním využitím jsou navrženy:

- v Pracejovicích v proluce mezi zemědělskou farmou a stávajícími plochami bydlení. Využití plochy limituje vodovodní řad a jeho ochranné pásmo;
- v Makarově je platným územním plánem vymezena jedna zastavitelná plocha (dosud nevyužitá). Na západním okraji sídla jsou geometricky odděleny parcely (5 pozemků) p.č. 823, 824, 825, 826 a 827, které nejsou začleněny do zastavitelného území.

Vzhledem k poloze správního území v rozvojové ose N – OS3 severozápadní Klatovské (dle ZÚR Jihočeského kraje), v blízkosti města Strakonice a dobré dopravní dostupnosti je zájem o výstavbu rodinných domů. Regulativy pro plochy bydlení vycházejí z platného územního plánu. Výška zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží a podkroví využitě pro bydlení, protože plochy se nacházejí v pohledově exponovaném území – na okrajích sídel. Je potřebné, aby okraj zastavitelné plochy byl lemován zahradami.

Rr plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

Jsou navrženy:

- v Pracejovicích jako doplnění současné chatové lokality na geometricky oddělených plochách. Západní hranice lokality navazuje na lesní porost. Limitem je vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Rr1 plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

V katastrálním území Pracejovice na pozemcích p.č. 503/1, 503/4, 503/7 je přípustná zastavitelná plocha max. 100 m².

Plochy č. 6, 7, 10, 11 byly vypuštěny na základě nesouhlasu dotčených orgánů v etapě projednání zadání.

Vf plochy výrobní a skladování – fotovoltaická elektrárna

Plocha 3 je vymezena dle požadavku zadání.

Vv plochy vodní a vodohospodářské

Změnou č. 1 jsou řešeny dvě plochy rybníků, které zlepší retenční schopnost krajiny. Je navrženo jejich začlenění do prvků územního systému ekologické stability (interakční prvky).

Plochy veřejných prostranství

Změnou č. 1 je požadována v ploše 8 v Makarově. Dle vyhlášky 269/2009 Sb. dle čl. 2 odst. 2 je nutno tuto plochu vymezit na každou plochu s výměrou větší než 2 ha. V ploše 8 bude v rozsahu 1 664 m² řešena nárokovanou územní studií.

2. Doprava

Železniční doprava

Celostátní železniční trať č. 190 je v Politice územního rozvoje ČR 2008 vymezena jako součást koridoru konvenční železniční dopravy ŽD4 Plzeň – Strakonice – České Budějovice – České Velenice – hranice ČR (- Wien). Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvojkolejnění) železničního koridoru,

zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. tranzitního železničního koridoru, tak i propojení Plzeň (III. TŽK) – Strakonice – České Budějovice (IV. TŽK) – České Velenice – hranice ČR/Rakousko (Wien). Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí.

Zařazení tratě č. 190 jako součást globální (comprehensive) transevropské dopravní sítě TEN-T bylo potvrzeno Nařízením Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě, s účinností od 1. 1. 2014.

V ZÚR JČK, vydaných jako opatření obecné povahy v září 2011 je v souladu s PÚR ČR 2008 vymezen koridor pro modernizaci železniční tratě č. 190 Plzeň – Horažďovice – České Budějovice se severním obchvatem Pracejovic jako veřejně prospěšná stavba

Vzhledem k důležitosti tratě a zajištění potřebných parametrů odpovídajících požadavkům sítě TEN-T, je koridor ve Změně č. 1 prostorově upraven v souladu se ZÚR JČK a vymezen v neměnné šířce 200 m tak, aby na základě podrobné dokumentace bylo možné stabilizovat trasu v potřebných parametrech a v rámci koridoru vymezeného v ZÚR i ÚP.

Koridor vymezený v ZÚR JČK v celém rozsahu přesahuje správní hranice Pracejovic. Jeho severní pás prochází sousedním územím města Strakonice k.ú. Střela. Zde je minimalizován zásah do Přírodní rezervace Bažantnice u Pracejovic zúžením koridoru od severu na šířku cca 150 m. Toto zúžení vyplývá ze ZÚR JČK (zúžení koridoru není šířkově kvantifikováno) ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace ZÚR.

Jako doporučení vyplývající ze zjištění v rámci širších vztahů ÚP Pracejovice je návrh na zúžení severní části koridoru i v místě kontaktu s vodním tokem Otavy (k.ú. Střela) a to s podmínkou minimálního odstupu okraje koridoru od břehové čáry 20 m. Takto zúžený koridor vytváří dostatečné předpoklady a podmínky pro upřesnění trasy v podrobnější dokumentaci tak, aby maximálně respektovala tyto přírodní hodnoty a limity.

Úprava kapitol Silniční doprava, Místní hromadná doprava a Cyklistická doprava, provedená nad rámec Zadání, je pouze formální, obsahující terminologickou a stylistickou úpravu bez věcných změn, které by byly předmětem projednávání.

3. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 1 Územního plánu Pracejovice se nemění přijatá koncepce zásobování pitnou vodou. Změna č.1 pouze rozvíjí stávající systém zásobování vodou nad rámec ÚP z roku 2009, a to jen v těch zastavitelných plochách, které pro své funkce potřebují odběr pitné vody.

Zastavitelná plocha č. 1

Navrhovaná vodní plocha (rybniční nádrž) nevyžaduje ke svému provozu připojení na veřejný vodovod, ani na jiný zdroj pitné vody Stávající systém zásobování obce pitnou vodou nebude ovlivněn.

Zastavitelná plocha č. 2

Připojení zastavitelné plochy na stávající vodovod pro veřejnou potřebu je možné. Oba dílčí pozemky jsou situovány v kontaktu s uličním vodovodním řadem a v přímém sousedství stávajícího věžového vodojemu. Vzhledem k malému převýšení vodojemu bude dosahovaný hydrodynamický přetlak v místě připojení při dolní hranici minima stanoveného vyhláškou č. 428/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Odběrem vody pro dva navrhované rodinné domy nebude bilance vodovodu negativně ovlivněna. Závažnějším problémem pro využití této plochy je zjištěné křížení obou dílčích parcel stávajícím vodovodním řadem, zhruba ve směru sever-jih. Detailní průběh trasy vodovodu je nutné upřesnit a kolisi řešit buďto lokální přeložkou vodovodu nebo dohodou o věcném břemenu. V katastru nemovitostí nejsou dosud evidována žádná omezení vlastnického práva.

Zastavitelná plocha č. 3

Okraj plochy je situován 320 m od věžového vodojemu.

Zastavitelná plocha č. 4

Navrhovaná vodní plocha (rybníční nádrž) nevyžaduje ke své funkci připojení na veřejný vodovod, ani na jiný zdroj pitné vody. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou nebude ovlivněn.

Zastavitelná plocha č. 5

Navrhovaná chatová zástavba pro rekreační účely je situována mimo reálný dosah veřejného vodovodu obce Pracejovice.

Změna č. 1 ÚP navrhuje lokální zásobování z domovních studní.

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou nebude ovlivněn.

Zastavitelná plocha č. 8

Navrhovaná plocha je v blízkém dosahu stávajícího místního vodovodu pro veřejnou potřebu sídla Makarov. S přihlédnutím k výškové poloze místního vodojemu 50 m³ (je zjištěna pouze přibližná výška cca 504 m n.m.) není zabezpečena hodnota minimálního hydrodynamického přetlaku 0,15 MPa v celém rozsahu zastavitelné plochy. Gravitačně lze přivést vodu pouze do nejnižší položené části plochy, odkud je možné upravit tlakové poměry zřízením malé lokální čerpací stanice (automatická čerpací stanice ATS) na hodnoty odpovídající ustanovení vyhlášky č. 428/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Připojení celé zastavitelné plochy na veřejný vodovod je tedy jen podmíněně možné. Změna č. 1 ÚP navrhuje prodloužit stávající uliční řad o cca 45 m přes silnici Makarov-Kraselov a do parcely č. 769/1 umístit automatickou čerpací stanici.

Zastavitelná plocha č. 15

Současný způsob zásobování se Změnou č. 1 nemění.

Odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění a čištění (zneškodňování) odpadních vod schválená územním plánem v roce 2009, se změnou č. 1 nemění. Změna pouze rozvíjí současný systém nad rámec ÚP z roku 2009, a to jen u těch navrhovaných zastavitelných ploch, které produkují odpadní vody. Konkrétně se jedná o plochy č. 2, 3, 5 a 8. Způsob likvidace odpadních vod plochy 15 se nemění.

Zastavitelná plocha č. 1

Navrhovaná vodní plocha (rybníční nádrž) neprodukuje žádné odpadní vody definované § 38 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Zastavitelná plocha č. 2

Plocha je situována ve vzdálenosti 75 m od stávající kanalizační stoky, která odvodňuje jihovýchodní část zástavby a končí v ČOV pod obcí. Denní objem produkováných splaškových odpadních vod cca 0,60 m³/d neovlivní funkci kanalizace, ani ČOV. Změna č. 1 navrhuje připojení plochy na stávající veřejnou kanalizaci vybudováním nové uliční stoky v délce 75 m.

Zastavitelná plocha č. 3

Okraj plochy je situován cca 440 m od stávající stoky veřejné kanalizace, která odvodňuje jihovýchodní část zástavby obce.

Zastavitelná plocha č. 4

Navrhovaná vodní plocha (rybníční nádrž) neprodukuje odpadní vody definované § 38 vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zastavitelná plocha č. 5

Okraj navrhované plochy (rekreační bydlení) je vzdálen více než 300 m od nejbližší stoky veřejné jednotné kanalizace a její připojení není proto z provozně ekonomických hledisek zdůvodnitelné. S přihlédnutím k malému a nepravidelnému objemu produkováných odpadních vod je proto navrženo jejich individuální zneškodňování v nepropustných bezodtokových akumulacích jímkách u jednotlivých objektů. Obsah jímek bude odvážen fekálními vozy k likvidaci v ČOV Pracejovice.

Zastavitelná plocha č. 8

Okraj navrhované plochy (určené pro bydlení) je situován téměř v kontaktu se stávající veřejnou kanalizací v místní části Makarov. Stávající jednotná kanalizace Makarov odvádí nedostatečně čištěné odpadní vody od cca 45 trvalých obyvatel do Stružského potoka (přítok Novosedelského potoka a Otavy). Problematika odvádění a zneškodňování produkovaných splaškových vod spočívá především v dosud nerealizované centrální ČOV Makarov a částečně i v náročnosti sklonitého terénu zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha č. 15

Současný způsob odkanalizování se Změnou č. 1 nemění.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje (PRVK Jč. kraje) z roku 1995 charakterizuje místní podmínky Makarova pro budování kanalizace a ČOV jako investičně a provozně nevýhodné a počítá s decentralizovaným řešením likvidace odpadních vod v akumulčních jímkách a s jejich následným vyvážením do funkční biologické ČOV. V protikladu s tímto hodnocením je v současné době již zpracována projektová dokumentace „Čistírna odpadních vod v obci Makarov“ (Ing. Brücklerová, r. 2009) a na stavbu biologické ČOV a dostavbu kanalizace bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby, dne 29. 9. 2009 s platností 2 roky. Dokud nebude stavba ČOV realizována a uvedena do provozu, není možné na stávající kanalizaci připojit žádné další nepředčištěné odpadní vody.

S přihlédnutím k uvedeným podmínkám navrhuje změna č. 1 ÚP připojit na kanalizaci pouze gravitačně odvoditelnou horní část plochy nad úrovní terénu 503 m n.m. Pro tuto část plochy je možné vybudovat gravitační splaškovou stoku zaústěnou do stávající veřejné kanalizace. Odpadní vody z domů připojených na novou stoku budou čištěny v domovních čistírnách (mikročistírnách) u jednotlivých objektů. Délka navrhované gravitační stoky se navrhuje v délce 50 m.

Pro dolní část navrhované zastavitelné plochy se navrhuje decentralizovaná řešení, tj. vybavení obytných domů bezodtokovými akumulčními jímkami v souladu s koncepcí PRVK Jč. kraje.

4. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Správním územím prochází koridor nadřazené elektrické sítě VVN 110 kV Strakonice – Střelské Hoštice vymezený ZÚR Jihočeského kraje. Je zařazen do veřejně prospěšných staveb, etapa návrh. Šíře koridoru je 100 m.

Správním územím obce Pracejovice je zásobováno ze tří trafostanic:

TS Pracejovice Obec – západ

TS Pracejovice Statek - jih

TS Makarov

Platný územní plán navrhuje jejich posílení.

Lokalita	Předpokládaný příkon (kV)
Pracejovice	
Plocha 2 (2 RD)	22
Plocha 3	nelze vyčíslit
Makarov	
Plocha 8 (10 RD)	110
Soudobost	0,25
Soudobý příkon	27

Zásobování plynem

Katastrálním územím Pracejovic prochází trasa VTL DN 300 Plzeň – Kdyně. Na jižním okraji Pracejovic je situována regulační stanice plynu. Obec Pracejovice je plynofikována, předpokládá se plynofikace ploch řešených Změnou č. 1.

Sídlo Makarov vzhledem k malému počtu obyvatel není plynofikováno, v nejbližším období se s plynofikací neuvažuje.

Plochy občanského vybavení

Nejsou uplatněny požadavky. Stavby lokálního významu jsou přípustné v plochách bydlení.

5. Ochrana přírody a krajiny

Správní území obce Pracejovice se nachází v základním typu krajiny LSP krajina lesopолní (ve východní a západní části území) a krajina POL krajina polní (bezlesá krajina) ve střední části území.

Koridory dopravní a technické infrastruktury navržené ZÚR Jihočeského kraje ve znění 1. Aktualizace budou zásahem do současného uspořádání krajiny.

Koridor celostátní železnice D14/2 zasahuje do krajiny LSP krajina lesopолní, zasahuje i do regionálního biocentra RBC 806 Bažantnice. Z důvodu potřebné ochrany biocentra je vymezený koridor 200 m zúžen v místě dotyku s RBC na 150 m. Bude záležet na další podrobné přípravě technického řešení nové železniční trati, aby volila způsob ochrany vegetačních prvků, které se v krajině nacházejí. Koridor elektrického vedení zasahuje do krajiny POL krajina polní. Realizace trasy nebude znamenat mimořádný zásah do struktury zemědělské krajiny.

Zastavitelné plochy: plocha 2 v Pracejovicích se nachází v současně zastavěném území. Zástavba bude navazovat na okolní rodinné domy. Plocha 8 v Makarově rozšiřuje sídelní útvar. Z toho důvodu je na ploše navržena zástavba pouze 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví, aby se nová zástavba svým objemem přizpůsobila tradičnímu výrazu sídla Makarov. Plocha 3 technická infrastruktura musí respektovat VTL plynovod.

Plochy 5 a 15 musí dodržet limit vzdálenosti staveb min 50 m od okraje lesa.

Ochrana vodních poměrů

Přístup k řešení změny č. 1 ÚP Pracejovice zohledňuje v ochraně vod především tyto základní skutečnosti:

- Výrazná část správního území obce je součástí ochranných pásem využívaných zdrojů pitné vody. Význam chráněných zdrojů má regionální úroveň – skupinový vodovod Strakonice- skupina Pracejovice – Katovice. Pro úpravu vody v Pracejovicích je jímána jak podzemní voda, tak i povrchová voda z Otavy.
- Do správního území zasahuje záplavové území řeky Otavy a záplavová čára povodně Q_{100} se přibližuje k dolnímu okraji souvislé zástavby Pracejovic i k objektům úpravny vody v lokalitě Hájký.

Ochrana jakosti povrchových vod

Změna č. 1 uplatňuje ochranu povrchových vod před znečištěním vypouštěnými odpadními vodami tím, že pro zastavitelné rozvojové plochy č. 2 navrhuje připojení na veřejnou kanalizaci zakončenou ve stávající biologické ČOV Pracejovice. Pro plochu č.5 je navrženo zneškodňování odpadních vod zachycováním do nepropustných akumulčních jímek s následným vyvážením jejich obsahu do ČOV Pracejovice. Zneškodňování odpadních vod produkovaných využitím plochy č. 8 je navrženo jako kombinované, tj. vybavením jednotlivých rodinných domů domovními mikročistírnami a odvedením takto vyčištěných vod do místní veřejné kanalizace Makarov. Po realizaci projektované centrální ČOV pod Makarovem budou všechny odpadní vody čištěny centrálně.

Zastavitelné plochy č. 1 a č. 4 – rybníky nejsou producenty odpadních vod a spíše naopak působí jako biologické dočištění a stabilizátory jakosti povrchové vody.

Ochrana jakosti podzemních vod

Změna č. 1 ÚP respektuje stanovená ochranná pásma využívaných zdrojů pitné vody a žádná z navrhovaných zastavitelných ploch není v kolisi s jejich ochranným režimem. Kromě domovních studní pro rekreační chaty v zastavitelné ploše č. 5 nejsou navrhovány jiné odběry podzemní vody.

Ochrana území proti povodním

Změna č. 1 ÚP respektuje stanovené záplavové území řeky Otavy. Žádná z navrhovaných zastavitelných ploch není situována v záplavovém území, ani nezhoršuje přirozený povrchový odtok vody v ostatním území. Pozitivní vliv na povrchový odtok vykazují oba navrhované rybníky svými akumulčními objemy.

Ochrana krajiny proti vodní erozi

Protierozní ochranné funkce v krajině budou posíleny využitím zastavitelných ploch č. 1 a č. 4 pro rybochovné nádrže, které svými retenčními účinky zpomalují odtok vody z povodí, podporují retenci vody v krajině a stabilizují přirozené vodní poměry.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Zastavěná území sídel Pracejovice i Makarov mají kompaktní urbanistické uspořádání sevřené do prostorově uzavřených bloků zemědělských usedlostí s vnitřními hospodářskými dvory a úzkými komunikacemi. Společenskými prostory jsou malé návsi s dominantou kaple.

Územní plán vydaný dne 2. 11. 2009 vymezuje v Pracejovicích na západním okraji rozvojové plochy pro bydlení. V současné době se zpracovávají územní studie. V místní části Makarov je vymezena jedna plocha při západním okraji sídla.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje zahrnují správní území obce Pracejovice do vymezené rozvojové osy N – OS3 rozvojová osa Severozápadní Klatovská. Blízkost a dobrá dostupnost města Strakonice již v současné době zvyšují zájem o bydlení ve správním území obce Pracejovice. Tato skutečnost iniciovala Zastupitelstvo obce Pracejovice k zadání Změny č. 1 územního plánu 1., 2. a 3. Aktualizací ZÚR se požadavky nemění.

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

Plochy a koridory mimo zásady územního rozvoje Jihočeského kraje se v řešení Změny č. 1 Územního plánu Pracejovice nevyskytují.

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

1. Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

Úvod

Vyhodnocení navrženého urbanistického řešení Změny č. 1 Územního plánu Pracejovice bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334 ze dne 12. 5. 1992 o ochraně ZPF a prováděcí vyhlášky MŽP č. 48 ze dne 22. 2. 2011 a Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona.

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd.

Metodika a postup vyhodnocení

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny i ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle kterého je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy a orné půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídě ochrany ZPF. Kultura zemědělské půdy byla stanovena podle katastrální mapy 1 : 2 880.

Koridor celostátní železnice D14/2 je hodnocen dle metodiky MMR a MŽP (07/2011) jako násobek délky a průměrné šířky budoucí plochy.

Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Platný územní plán vymezuje plochy pro rozvoj obytné funkce, rekreace, výrobní a skladování a vodního hospodářství.

Plochy navržené Změnou č. 1 Územního plánu Pracejovice jsou dosažitelné silnicemi III. třídy, místními nebo účelovými komunikacemi.

Záborem ploch navržených Změnou č. 1 Územního plánu Pracejovice nedojde k narušení funkčních areálů zemědělských farem.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Důvodem k zadání Změny č. 1 ÚP Pracejovice je potřeba zajištění souladu se ZÚR Jihočeského kraje. Regionálně významné koridory (celostátní železnice, energetický) byly vymezeny odlišně. Zároveň je nutné jejich zařazení do etapy návrh (v ÚP byly územní rezervou). Dále jsou řešeny požadavky obce na vymezení ploch v Pracejovicích i Makarově (bydlení, vodní plochy, plochy výrobní a skladování, rekreace). Pracejovice se nacházejí v rozvojové ose N – OS3 – Rozvojová osa severozápadní Klatovská. Kvalitní přírodní prostředí a blízkost města Strakonice iniciují zájem o bydlení v obci Pracejovice.

Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na zemědělský půdní fond

Urbanistické řešení navrhuje celkem k vynětí 17,109 ha půdy, z níž je 16,743 ha zemědělské a 5,753 ha orné půdy.

Koridor dopravní infrastruktury bude představovat odnětí 7,060 ha půdy (i zemědělské) z níž je 4,180 ha orné půdy.

Plocha 15 Pracejovice není záborem ZPF. V současné zastavěné ploše se Změnou č. 1 Územního plánu Pracejovice mění přípustná výměra zastavitelné plochy.

Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nejsou dotčeny.

KÚ Místní část	Odnímaná plocha (ha)							Kvalita pozemků						Poznámka
		celkem	zem.p.	orná p.	kultura	BPEJ	tř. och.	ha	odvodnění	zastav.úz	zastavit.pl.			
Plocha 1 Pracejovice	Vv	7,145	7,145	1,844	orná louka	5.67.01 5.67.01	5 5	1,844 5,301	1,844 5,301	- -	1,844 5,301	- -	1,844 5,301	
Plocha 2 Pracejovice	B	0,079	0,079	-	zahr.	5.29.01	2	0,079	-	0,079	-	-	-	
Plocha 3 Pracejovice	Vf	4,072	3,909	3,909	orná orná orná nezem	5.29.11 5.50.11 5.67.01 -	2 3 5 -	0,980 3,669 0,320 0,083					0,980 3,669 0,320 0,083	
Plocha 4 Pracejovice	Vv	1,808	1,605	-	louka louka louka nezem	5.67.01 5.50.01 5.64.01	5 3 2	0,715 0,710 0,180 0,203					0,715 0,710 0,180 0,203	
Plocha 5 Pracejovice	Rr	0,778	0,778	-	louka louka zahr.	5.22.13 5.47.00 5.47.00	4 2 2	0,090 0,648 0,040					0,090 0,648 0,040	
Plocha 8 Makarov	B	3,227	3,227	-	louka louka	7.29.41 7.50.11	4 3	1,462 1,765	0,290				1,462 1,765	
Celkem		17,109	16,743	5,753										
Koridor dopravní infrastruktury – celostátní železnice														
Pracejovice 13	D14/2	7,060	7,060	4,180	orná orná orná louka zahr. louka orná	5.55.00 5.56.00 5.58.00 5.69.01 5.47.10 5.67.01 5.29.11	1 1 1 5 3 5 2	2,680 0,400 0,400 0,800 1,600 0,480 0,700					2,680 0,400 0,400 0,800 1,600 0,480 0,700	
Celkem		7,060	7,060	4,180										

n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitka Mgr. Magdaleny Klečkové a pana Františka Klečky, oba bytem Pracejovice 61, 386 01 Strakonice, uplatněna při společném jednání. Byla vyhodnocena jako námitka. Žádost o zrušení regulativu na pozemcích č. 503/7, 503/1 a 831, "celková zastavěná plocha max. 50 m²".

rozhodnutí o námitce

Námitce Mgr. Magdaleny Klečkové a pana Františka Klečky, oba bytem Pracejovice 61, 386 01 Strakonice, zrušení regulativu "celková zastavěná plocha max.50 m²" v ploše Rr - rekreace rodinná **se vyhovuje.**

Námitka: pana Radka Klečky, bytem Mikoláše Alše 765, 386 01 Strakonice, ze dne 3. 6. 2016. Dne 31. 5. 2016 jsem se zúčastnil veřejného jednání, svolaného obcí Pracejovice, za účelem posouzení změny č.1 ÚP obce Pracejovice, protože můj pozemek p.č. 503/1 v k.ú. Pracejovice, obec Pracejovice, je součástí jedné části navrhované změny č.1 ÚP Pracejovice.

Při veřejném jednání jsem byl seznámen s vyjádřením MěÚ Strakonice, odboru ŽP, č.j. MUST/020912/2016/ŽP Chm, ze dne 11. 5. 2016. Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je zde, u plochy č. 15 (což je plocha, v které se nachází i výše uvedený pozemek p.č. 503/1), stanoveno, že MěÚ Strakonice, odboru ŽP, požaduje zachování stávajících regulativů.

Zároveň mám k dispozici vyjádření MěÚ Strakonice, odboru ŽP, č.j. MUST/051584/2014/ŽP Chm, ze dne 5. 11. 2014, týkající se stavby rekreačního objektu na dotčeném pozemku, s tímto textem:

„Vzhledem k charakteru a umístění záměru ve stávajícím zastavěném rekreačním území obce Pracejovice, kde jsou případné stavby řešeny v rámci regulativů územního plánování, nemáme připomínku k případné výstavbě trvale obydleného rekreačního objektu, přičemž případná výjimka z daných regulativů výstavby, řešící rozsah zástavby, je zcela v kompetenci obce Pracejovice.“

Protože bych chtěl stavět rekreační objekt o ploše větší než 50m² (cca 85 m²) a z výše uvedených vyjádření není zcela zřejmé, zda je stavba tohoto typu v daném území akceptovatelná (ve stávajících regulativech je uvedena velikost staveb do 50m²), vznáším námitku k vyjádření MěÚ Strakonice, odboru ŽP, č.j. MUST/020912/2016/ŽP Chm, ze dne 11. 5. 2016 ve věci řízení o vydání změny č.1 ÚP obce Pracejovice a žádám o vysvětlení, z mého pohledu rozporuplných vyjádření.

rozhodnutí o námitce

Námitce pana Radka Klečky, bytem Mikoláše Alše 765, 386 01 Strakonice-zrušení regulativu "celková zastavěná plocha max.50 m²" v ploše Rr - plocha č.15 - rekreace rodinná **se vyhovuje.**

o) Vyhodnocení připomínek

Obecní úřad Pracejovice jako orgán vykonávající působnost ve věcech územního plánování podle §6 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen stavební zákon), **vyzývá k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**, podle § 53 odst.1 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 188 stavebního zákona.

Dne 16.09.2013 byl projednáván návrh Změny č.1 územního plánu Pracejovice ve společném jednání. Dne 31.5.2016 byl projednáván návrh Změny č.1 územního plánu Pracejovice ve veřejném projednání. Byly uplatněny námitky a připomínky na společném jednání a ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednání. V souladu s § 53 odst.1, stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dle níže uvedeného.

Na připomínku ke společnému jednání je nahlédnuto tak, že je vyhodnocena jako námítka.

p) Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Upozornění:

Změna č. 1 ÚP Pracejovice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Pracejovice včetně dokladů o jeho pořizování a Městském úřadu Strakonice. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu ve Strakonici a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP Pracejovice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www. stránkách obce Pracejovice.

Miroslav Vanda

.....
místostarosta obce

Jaroslav Kuberna

.....
starosta obce

Opatření obecné povahy (Změna č. 1 územního plánu Pracejovice) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne : 4. 10. 2016